

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA



MONOGRAFÍA PARA OPTAR AL TÍTULO DE
ARQUITECTO

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

TEMA:

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE HOTEL TURISTICO DE MONTAÑA EN LA LOCALIDAD DE SANTA CARMELA-JINOTEGA.

AUTORES:

BR. NAYERI MILLET RIVERA ZEAS
BR. XABIERZON EYSTEN RODRIGUEZ MAIRENA

TUTOR:

ARQ. HUGO MENDOZA.

DICIEMBRE DE 2017.

MANAGUA, NICARAGUA



CARTA DE EGRESADO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
SECRETARIA DE FACULTAD



F-8: CARTA DE EGRESADO

El Suscrito Secretario de la **FACULTAD DE ARQUITECTURA** hace constar que:

RODRIGUEZ MAIRENA XABIERZON EYSTEN

Carne: **2012-43832**, Turno **Diurno** Plan de Estudios **2015** de conformidad con el Reglamento Académico vigente en la Universidad, es **EGRESADO** de la Carrera de **ARQUITECTURA**.

Se extiende la presente **CARTA DE EGRESADO**, a solicitud del interesado en la ciudad de Managua, a los cinco días del mes de Abril del año dos mil diecisiete.-

Atentamente,

Arq. Javier Antonio Parés Barberena
Secretario de Facultad



cc.: Expediente.-

CARTA DE EGRESADO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
SECRETARIA DE FACULTAD



F-8: CARTA DE EGRESADO

El Suscrito Secretario de la **FACULTAD DE ARQUITECTURA** hace constar que:

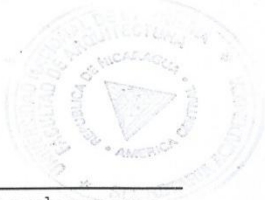
RIVERA ZEAS NAYERI MILLET

Carne: **2012-43778**, Turno **Diurno** Plan de Estudios **2015** de conformidad con el Reglamento Académico vigente en la Universidad, es **EGRESADO** de la Carrera de **ARQUITECTURA**.

Se extiende la presente **CARTA DE EGRESADO**, a solicitud del interesado en la ciudad de Managua, a los cinco días del mes de Abril del año dos mil diecisiete.-

Atentamente,

Arq. Javier Antonio Parés Barberena
Secretario de Facultad



cc.: Expediente.-



CARTA DE APROBACION POR FACULTAD DE ARQUITECTURA

Facultad de Arquitectura

Un proyecto de todos... y para todos

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



Managua, viernes 17 de Marzo de 2017.

Br. Nayeri Millet Rivera Zeas
Br. Xabierzon Eysten Rodríguez
Sus manos.-

Estimados Bachilleres:

Por este medio les notifico que su tema monográfico titulado **"Anteproyecto arquitectónico de hotel turístico de montaña en la localidad de santa Carmela-Jinotega"**, ha sido aprobado.

También se aprueba como tutor al Arq. Hugo Mendoza.

Conforme las normas del **Seminario en Metodología de la Investigación**, la duración para la entrega y presentación del documento de monografía para optar al título de Arquitecto es de 6 meses. Este período inicia a partir del 17 de Marzo al 20 de Septiembre de 2017.

Deseándoles éxitos en esta tarea, me despido de ustedes.

Atentamente


Arq. Luis Alberto Chávez Quintero
Decano
Facultad de Arquitectura

Arq. Hugo Mendoza.-Tutor
archivo.-

CARTA DE APROBACION POR TUTOR



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

Managua 20 de septiembre del 2017

Arq. Luis Chávez Quintero
Decano
Facultad de Arquitectura
Sus manos

Estimado Arquitecto Chávez:

Quiero hacer de su conocimiento que los Bachilleres; **Nayeri Millet Rivera Zeas y Xabierzon Eysten Rodríguez** quienes egresaron en el año 2016, de la carrera de Arquitectura, a través del Programa de Estudios Superiores, UNI - IES, tomaron la decisión de optar al título de **ARQUITECTO** mediante la modalidad de monografía, con el tema: **"Anteproyecto Arquitectónico de Hotel Turístico de montaña en la localidad de Santa Carmela – Jinotega"**.

Por tal motivo los bachilleres **Rivera y Rodríguez** han realizado su informe correspondiente, tomando en consideración las normas del **Seminario en Metodología de la Investigación**, en el periodo comprendido del 17 de marzo al 20 de septiembre del 2017.

Durante el tiempo de tutoría para conformar el contenido del informe, los bachilleres en mención entregaron la información en tiempo y forma, realizaron las visitas requeridas, investigaron los temas de interés, además de realizar los estudios de modelos análogos, finalizando con la elaboración de la propuesta de Anteproyecto para un Hotel Turístico de Montaña.

En este sentido quiero expresar que han demostrado un desempeño eficiente en el cumplimiento de las actividades planificadas, ordenando el contenido del informe de una manera satisfactoria.

Sin mas a que hacer referencia aprovecho la ocasión para el envío de saludos cordiales.

Atentamente,


Arq. Hugo Mendoza Ruiz
Docente UNI - IES
Tutor de Monografía

Cc. MSc Arq. Cristian Guevara Chamorro
Archivo

Responsable Seminario en Metodología de la Investigación FARQ



AGRADECIMIENTO.

Agradezco a Dios por su sabiduría y por esa inteligencia que desciende de lo alto. Gracias a mi madre Gloria Zeas la fundación y base de mi vida quien me ha acompañado ante toda adversidad. Agradezco a mi esposo Xabiezón Rodríguez quien es mi compañero en esta monografía y ha estado conmigo a lo largo de nuestra carrera académica y ahora lo estada en la carrera de la vida, a mis queridas hermanas quienes para mí son un ejemplo a seguir les doy gracias por todo su apoyo incondicional, a nuestro tutor Arq. Hugo Mendoza quien nos ayudó con paciencia, bondad y profesionalismo a realizar este trabajo, a todos mis maestros que contribuyeron a mi formación, a mi buena amiga Leiry gracias por estar todos estos años conmigo y apoyarme en este trabajo, al Ing. Víctor Zepeda quien además de darme mi primera experiencia laboral, ha sido un buen amigo y de gran apoyo para la elaboración de mi trabajo monográfico.

Muchas gracias a todos.

Nayeri Rivera Zeas.

AGRADECIMIENTO.

Sobre todo, y de gran manera agradezco a Dios, por todas las bendiciones brindadas incluyendo esta, por su ayuda por guiarme con su luz y ayudarme a vencer cada obstáculo tanto en mi vida como académicamente. Por los padres que me ha regalado y todas las facilidades en mi vida. También agradezco por las lecciones de vida, de las cuales aprendí y soy el hombre de hoy día. Agradezco a mis padres Salvador y Teresa por su amor y apoyo sin barreras, a mi esposa Nayeri Rivera por estar a mi lado de manera fiel e incondicional haciéndome crecer como persona, gracias por ser mi amiga, esposa y cómplice en todo. A mis hermanos gracias por todo su apoyo y estar conmigo cuando lo necesito. A mis profesores y tutor de monografía Arq. Hugo Mendoza por aceptar ser nuestro tutor y apoyarnos en esta etapa tan importante y a Leiry e Ing. Víctor Zepeda gracias por todo el apoyo brindado.

Muchas gracias a todos.

Xabiezón Rodríguez.



DEDICATORIA.

Dedico esta monografía primeramente a nuestro Dios que me ha ayudado en cada paso, cada prueba y meta propuesta en mi vida. A esa presencia que ha plasmado su creatividad en mí, y por supuesto a mis padres Gloria Zeas y Oliver Rivera los candeleros de mi vida, quienes me han iluminado en los caminos más oscuros de mi vida, a mi esposo Xabiezón Rodríguez mi copiloto de por vida y coautor de esta monografía y a mis hermanas mis fieles compañeras.

Nayeri Rivera Zeas.

DEDICATORIA.

Fundamentalmente dedico este trabajo monográfico a ese ser supremo y perfecto que me ayudado hasta el día de hoy Jehová. Dedico también a mis padres Salvador y Teresa quienes con esfuerzo me ha ayudado a estar en el lugar que quiero estar, a mi esposa Nayeri Rivera, los ojos de mi rostro y coautora en esta monografía, a mis hermanos quienes han estado cuando los he necesitado y a mi querida hermana Dana que, aunque hoy no me acompaña la llevo en mi corazón.

Xabiezón Rodríguez.



INDICE GENERAL

- PORTADA-----1
- CARTA EGRESADO-----2
- CARTA APROBACIÓN-----3
- AGRADECIMIENTO-----4
- DEDICATORIA-----5

CONTENIDO

CAPITULO 1-----11

- INTRODUCCIÓN-----12
- ANTECEDENTES-----12-13
- JUSTIFICACIÓN-----13
- OBJETIVOS-----14

General-----14

Específicos-----14

- **MARCO TEÓRICO-----14**

Sitio turístico-----14

Servicio de turismo-----14

Ambiente-----14

Reserva natural o reserva ecológica-----14

Paisajismo-----15

Áreas recreativas-----15

Instalaciones-----15

¿Qué es ecoturismo?-----15

Ecoturismo en Jinotega-----15

Ventajas de un hotel de montaña bien establecido-----15

- **HIPOTESIS-----16**
- **DISEÑO METODOLÓGICO-----16**
- **CUADRO DE CERTITUD METODOLÓGICA-----17**
- **CRONOGRAMA-----17**

CAPITULO 2-----18

- **ESTUDIO DE SITIO-----19**

2.1 ASPECTOS GENERALES DEL SITIO-----19

Ubicación-----19

Localización-----19

Limites-----19

Morfología-----19

2.2 ASPECTOS FÍSICOS NATURALES-----19

Temperatura-----19

Humedad relativa-----19

Precipitación-----19

Presión atmosférica-----19

2.3 ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO-----20

Hitos-----20

Nodos-----20

Sendas-----20

Bordes-----20

2.4 ANÁLISIS DE MEDIO FÍSICO DEL TERRENO-----21

Accesos-----21

Circulación vehicular y peatonal-----21



2.5 ANÁLISIS DE LOS ASPECTOS ESPECÍFICOS DEL SITIO-----	21	ESTUDIO DE MODELO ANALOGO HOTEL NEKUPE-----	45
Geografía-----	21	Ficha técnica del modelo-----	46
Topografía-----	21	Análisis del concepto arquitectónico-----	46
Hidrología-----	22	Análisis de forma y espacio-----	47
Principales amenazas naturales-----	22	Análisis funcional-----	48
Flora y fauna-----	23	Análisis estructural-----	49
		Hospedaje-----	50-59
2.6 ANÁLISIS DE INFRAESTRUCTURA-----	24		
Agua potable-----	24	▪ CONCLUSIÓN DE MODELOS ANÁLOGOS-----	60
Energía eléctrica-----	24	▪ CRITERIOS A RETOMAR-----	60
Drenaje pluvial-----	24		
2.7 ANÁLISIS DE POTENCIALIDADES Y LIMITACIONES-----	25	CAPITULO 4-----	61
Potencialidades y limitaciones-----	25	▪ PROCESAMIENTO EN TABLAS Y GRÁFICOS DE LAS ENCUESTAS-----	62-67
		▪ ANÁLISIS DE RESULTADO DE ENCUESTAS Y APLICACIÓN AL PROYECTO-----	67
2.8 REGLAMENTACIONES PARA LA PRESERVAR EL AMBIENTE-----	26		
Reglamentaciones emitidas por MARENA, alcaldía u otros organismos-----	26	CAPITULO 5-----	68
Requisitos ambientales-----	26	▪ ZONIFICACIÓN-----	69-87
CAPITULO 3-----	27	▪ EL ANTEPROYECTO-----	88-153
▪ ESTUDIO DE MODELOS ANALOGOS-----	27	▪ CONCLUSIONES-----	154
ESTUDIO DE MODELO ANALOGO HOTEL TRIPLE CREEK RANCH-----	28	▪ RECOMENDACIONES-----	154
Ficha técnica del modelo-----	29	▪ BIBLIOGRAFÍA-----	155
Análisis del concepto arquitectónico-----	30	▪ SITIOS WEB-----	155
Análisis de forma y espacio-----	31	▪ ANEXOS-----	156-166
Análisis funcional-----	31		
Análisis estructural-----	32		
Hospedaje-----	33-34		



INDICE DE IMÁGENES:

Imagen Jinotega	#1	pág.19	Imagen elevaciones	#24	pág.30	Imagen exterior hotel	#47	pág.41
Imagen del sitio	#2	pág.19	Imagen análisis estructural	#25	pág.31	Imagen casa orilla	#48	pág.42
Imagen terreno	#3	pág.19	Imagen análisis estructural	#26	pág.31	Imagen casa águila	#49	pág.43
Imagen hito	#4	pág.20	Imagen análisis estructural	#27	pág.31	Imagen planos de casa	#50	pág.43
Imagen hito	#5	pág.20	Imagen análisis funcional	#28	pág.32	Imagen casa de sol	#51	pág.44
Imagen nodos	#6	pág.20	Imagen accesibilidad	#29	pág.32	Imagen de plano	#52	pág.44
Imagen tipos de calle	#7	pág.20	Imagen portada dormitorios	#30	pág.33	Imagen portada nekupe	#53	pág.45
Imagen carreteras	#8	pág.21	Imagen cabaña	#31	pág.34	Imagen fachada nekupe	#54	pág.46
Imagen circulación	#9	pág.21	Imagen de plano	#32	pág.34	Imagen áreas internas	#55	pág.46
Imagen terreno	#10	pág.21	Imagen cabaña única	#33	pág.35	Imagen actividades	#56	pág.46
Imagen vertientes	#11	pág.22	Imagen de plano	#34	pág.35	Imagen área nekupe	#57	pág.47
Imagen reserva natural	#12	pág.22	Imagen cabaña suite	#35	pág.35	Imagen acceso	#58	pág.47
Imagen paisajismo	#13	pág.23	Imagen de plano	#36	pág.35	Imagen de casas	#59	pág.47
Imagen flora y fauna	#14	pág.23	Imagen cabaña castillo	#37	pág.36	Imagen estructural	#60	pág.48
Imagen fuentes de agua	#15	pág.24	Imagen de plano	#38	pág.36	Imagen estructural	#61	pág.48
Imagen drenaje	#16	pág.24	Imagen cabaña azúcar	#39	pág.36	Imagen estructural	#62	pág.48
Imagen energía	#17	pág.24	Imagen de plano	#40	pág.36	Imagen estructural	#63	pág.48
Imagen telecomunicaciones	#18	pág.24	Imagen portada	#41	pág.37	Imagen residencias	#64	pág.49
Imagen depósitos	#19	pág.25	Imagen cabaña dos	#42	pág.38	Imagen parqueo	#65	pág.49
Imagen modelo análogo	#20	pág.28	Imagen de plano	#43	pág.38	Imagen transporte	#66	pág.49
Imagen modelo análogo	#21	pág.29	Imagen de portada	#44	pág.39	Imagen carreteras	#67	pág.49
Imagen interior hotel	#22	pág.30	Imagen cabaña 3	#45	pág.40	Imagen villas nekupe	#68	pág.50
Imagen techos	#23	pág.30	Imagen de plano	#46	pág.40	Imagen villa Guanacaste	#69	pág.51



INDICE DE IMÁGENES:

Imagen planos	#70	pág.51	Imagen zonif. Hotel	#93	pág.78
Imagen villa madroño	#71	pág.52	Imagen restaurante	#94	pág.79
Imagen plano	#72	pág.52	Imagen spa	#95	pág.80
Imagen villa Genizaro	#73	pág.53	Imagen chimenea	#96	pág.81
Imagen plano	#74	pág.53	Imagen piscina	#97	pág.82
Imagen villa jícaro	#75	pág.54	Imagen piscina central	#98	pág.82
Imagen plano	#76	pág.54	Imagen flecha de luz	#99	pág.83
Imagen residencias	#77	pág.55	Imagen luz de luna	#100	pág.84
Imagen suite roble	#78	pág.56	Imagen morena	#101	pág.85
Imagen plano	#79	pág.56	Imagen caballeriza	#102	pág.86
Imagen suite cortes	#80	pág.57	Imagen área comercial	#103	pág.87
Imagen plano	#81	pág.57			
Imagen suite cedro	#82	pág.58			
Imagen plano	#83	pág.58			
Imagen suite caoba	#84	pág.59			
Imagen plano	#85	pág.59			
Imagen zonificación	#86	pág.71			
Imagen zonif. lobby	#87	pág.72			
Imagen zonif. Servicio	#88	pág.73			
Imagen zonif. Usos mult	#89	pág.74			
Imagen zonif. hotel	#90	pág.75			
Imagen zonif. hotel	#91	pág.76			
Imagen zonif. hotel	#92	pág.77			

INDICE DE PLANOS:

Plano macro y micro	#01	pág.92	Plano secciones	#24	pág.123
Plano topográfico	#02	pág.94	Plano spa	#25	pág.125
Plano conjunto	#03	pág.95	Plano planta comercio	#26	pág.127
Plano planta lobby	#04	pág.96	Plano elevaciones comercio	#27	pág.128
Plano elevación lobby	#05	pág.97	Plano secciones comercio	#28	pág.129
Plano sección lobby	#06	pág.98	Plano piscina central	#29	pág.131
Plano planta hotel 1	#07	pág.100	Plano piscina central	#30	pág.132
Plano planta hotel 2	#08	pág.102	Plano elevación piscina	#31	pág.133
Plano planta hotel 3	#09	pág.104	Plano secciones	#32	pág.134
Plano planta hotel 4	#10	pág.106	Plano cabaña 1	#33	pág.136
Plano elevación hotel	#11	pág.108	Plano elevaciones 1	#34	pág.137
Plano elevación hotel	#12	pág.109	Plano secciones 1	#35	pág.138
Plano elevación hotel	#13	pág.110	Plano cabaña 2	#36	pág.140
Plano elevación hotel	#14	pág.111	Plano elevaciones 2	#37	pág.141
Plano sección	#15	pág.112	Plano secciones 2	#38	pág.142
Plano sección	#16	pág.113	Plano cabaña 3	#39	pág.144
Plano planta restaurante	#17	pág.114	Plano elevaciones 3	#40	pág.145
Plano elevación rest.	#18	pág.115	Plano secciones 3	#41	pág.146
Plano elevación rest.	#19	pág.116	Plano piscina villas	#42	pág.148
Plano planta de servicio	#20	pág.118	Plano piscina villas	#43	pág.149
Plano elevación y sección	#21	pág.119	Plano elevaciones piscina	#44	pág.150
Plano salón usos múltiple	#22	pág.212	Plano caballerizas	#45	pág.152
Plano elevación	#23	pág.122			



INDICE DE RENDERS:

Render de lobby	#01	pág.99	Render de restaurante	#24	pág.117	Render cabaña 1	#47	pág.139
Render de lobby	#02	pág.99	Render de edif. servicio	#25	pág.120	Render cabaña 1	#48	pág.139
Render de lobby	#03	pág.99	Render de edif. servicio	#26	pág.120	Render cabaña 2	#49	pág.143
Render de lobby	#04	pág.99	Render de edif. servicio	#27	pág.120	Render cabaña 2	#50	pág.143
Render de hotel nivel 1 #05		pág.101	Render de edif. servicio	#28	pág.120	Render cabaña 2	#51	pág.143
Render de hotel nivel 1 #06		pág.101	Render de salón múltiple	#29	pág.124	Render cabaña 2	#52	pág.143
Render de hotel nivel 1 #07		pág.101	Render de salón múltiple	#30	pág.124	Render cabaña 3	#53	pág.147
Render de hotel nivel 1 #08		pág.101	Render de salón múltiple	#31	pág.124	Render cabaña 3	#54	pág.147
Render de hotel nivel 2 #09		pág.103	Render de salón múltiple	#32	pág.124	Render cabaña 3	#55	pág.147
Render de hotel nivel 2 #10		pág.103	Render de spa	#33	pág.126	Render cabaña 3	#56	pág.147
Render de hotel nivel 2 #11		pág.103	Render de spa	#34	pág.126	Render piscina de villas	#57	pág.151
Render de hotel nivel 2 #12		pág.103	Render de spa	#35	pág.126	Render piscina de villas	#58	pág.151
Render de hotel nivel 3 #13		pág.105	Render de spa	#36	pág.126	Render piscina de villas	#59	pág.151
Render de hotel nivel 3 #14		pág.105	Render edif. comercio	#37	pág.130	Render piscina de villas	#60	pág.151
Render de hotel nivel 3 #15		pág.105	Render edif. comercio	#38	pág.130	Render de caballerizas	#61	pág.153
Render de hotel nivel 3 #16		pág.105	Render edif. comercio	#39	pág.130	Render de caballerizas	#62	pág.153
Render de hotel nivel 4 #17		pág.107	Render edif. comercio	#40	pág.130	Render de caballerizas	#63	pág.153
Render de hotel nivel 4 #18		pág.107	Render piscina central	#41	pág.135	Render de caballerizas	#64	pág.153
Render de hotel nivel 4 #19		pág.107	Render piscina central	#42	pág.135			
Render de hotel nivel 4 #20		pág.107	Render piscina central	#43	pág.135			
Render de restaurante #21		pág.117	Render piscina central	#44	pág.135			
Render de restaurante #22		pág.117	Render cabaña 1	#45	pág.139			
Render de restaurante #23		pág.117	Render cabaña 1	#46	pág.139			



CAPITULO 1

- INTRODUCCION
- ANTECEDENTES
- JUSTIFICACIÓN
- OBJETIVOS
- MARCO
- HIPOTESIS
- DISEÑO METODOLÓGICO
- CUADRO DE CERTITUD METODOLÓGICA
- CRONOGRAMA



INTRODUCCION

TEMA: PROPUESTA ARQUITECTONICA DE HOTEL TURISTICO DE MONTAÑA EN LA LOCALIDAD DE SANTA CARMELA-JINOTEGA.

Este estudio engloba él porque se propone la propuesta arquitectónica de un hotel turístico de montaña en la zona rural de Jinotega, la idea de este hotel de montaña surge con la posibilidad de aprovechar una propiedad que contiene una reserva natural que permitiría dar a conocer su potencial, a la vez entablando un negocio. Con un fin de relajación y recreación. Dicho complejo contara con: hotel con habitaciones sencillas, dobles y suites, cabañas, restaurante, spa, piscinas, piscinas termales, área de juegos, Canopy y bar.

Para la realización de lo planteado se seguirán las normativas del municipio, normativas ambientales para preservar el ecosistema, también se realizarán procesos investigativos para conocer el auge y lo atrayente que pueda resultar este destino como hotel turístico de montaña para personas no solo de la localidad, sino a nivel nacional e internacional.

Habiendo entendido lo anterior veremos las relaciones entre estudios e investigaciones para proceder a la realización de la propuesta arquitectónica de nuestro hotel turístico de montaña.

ANTECEDENTES

Origen y evolución del turismo a nivel mundial:

El turismo ha estado presente desde que comenzó la historia de la humanidad. Cuando hablamos de los seres humanos nómadas o sedentarios, hablamos de los primeros turistas.

El turismo ha ido cambiando junto con el hombre, de acuerdo a sus necesidades y características, y es esto lo que provoca que el turismo incremente cada vez más su importancia mundial.

A lo largo de la historia se encuentran diferentes etapas del turismo, por ejemplo:

- Los viajes de exploraciones geográficas para el intercambio comercial: iniciados en el siglo XV principalmente por portugueses y españoles para buscar materiales que no tenían en su entorno. Luego éstas se convertirían también en exploraciones científicas y políticas.
- los viajes migratorios: realizados por los conocidos como Trashumantes principalmente para la expansión cultural.
- los viajes religiosos: conocidos también como peregrinaciones que comenzaron en la edad media.
- los viajes políticos: entre los cuales se destacan las cruzadas realizadas por la Europa latina cristiana y el Sacro Imperio romano, con el objeto de restablecer el control del cristianismo.
- los viajes deportivos: empiezan con las Olimpiadas realizadas por los griegos de la antigüedad.



Turismo en Nicaragua:

Nicaragua es el lugar perfecto para disfrutar, rodeado de naturaleza y cultura. Cuenta con una variedad de fiestas patronales que son interesantes expresiones culturales, donde se puede observar en el fervor religioso, una mezcla de manifestaciones indígenas anteriores y posteriores a la conquista. Así mismo las edificaciones coloniales, los petroglifos y las ruinas, herencia de nuestros antepasados, tienen una historia inolvidable que contar.

El turismo hotelero es un concepto que ha evolucionado en los últimos 25 años y se define como “el viaje a zonas frágiles y vírgenes”, por lo general protegidas, con un bajo impacto y generalmente a pequeña escala.

En Centroamérica este tipo de turismo ha sido identificado como uno de los principales medios para obtener recursos económicos que permitan financiar el manejo de las áreas protegidas y a su vez estas contribuyan con beneficios económicos a las comunidades aledañas.

Nicaragua es la sede de un proyecto regional del Sistema de la Integración Centroamericana (SICA), llamado Fomento al Desarrollo Sostenible mediante el Turismo en Centroamérica (FODESTUR), apoyado por la Cooperación Técnica Alemana (GTZ).

La visión de este proyecto que inició sus actividades en 1999, es que los países centroamericanos incrementen su potencial turístico y lo aprovechen para fomentar la economía y el empleo de forma compatible con el entorno natural y sociocultural de América Central.

Como parte de una de sus tareas de trabajo se desarrolló el producto turístico Iniciativa Centroamérica Verde (ICV) con el fin de unir y promover un conjunto de organizaciones hoteleras y de áreas protegidas que cumplen con criterios mínimos de calidad turística y estándares de sostenibilidad.

En este marco, y para iniciar dicho proyecto, seis sitios naturales de Nicaragua fueron seleccionados a través de un concurso nacional para áreas protegidas y turísticas: Parque Nacional Volcán Masaya, Reserva Natural Volcán Mombacho, Refugio de Vida Silvestre Los Guatusos, Reserva Silvestre Privada Montebelli, Eco albergue Sabalos Lodge y Reserva Silvestre Privada Finca Esperanza Verde.

JUSTIFICACION

Como parte de nuestra justificación sobre el proyecto turístico de montaña presentamos las siguientes razones:

-Porque en la localidad de Santa Carmela en el departamento de Jinotega no existe un proyecto turístico de montaña como el propuesto, ni tampoco ha habido recepción de documentos en la alcaldía municipal de Jinotega, lo cual nos resulta viable y favorable.

-Existe en Jinotega alguien interesado en el desarrollo de un hotel turístico de montaña, y esa persona es propietario de un terreno el cual es favorecedor porque cuenta con las características necesarias para el fin requerido.

-El interés de este proyecto proviene de los pobladores de la localidad rural y también del área urbana de Jinotega. Ya que sería fuente de recreación y empleo.



OBJETIVOS

Objetivo general:

- Realizar el anteproyecto arquitectónico de un hotel turístico de montaña en la localidad de Santa Carmela-Jinotega, cumpliendo con las respectivas reglamentaciones ambientales.

Objetivos específicos:

- Conocer los criterios específicos arquitectónicos, ambientales y de preservación del ambiente emitidos por organismos como alcaldía, MARENA e INTUR.
- Estudiar modelos análogos nacionales y extranjeros para identificar valores e importancia del turismo de montaña.
- Desarrollar la propuesta de anteproyecto arquitectónico del complejo hotelero de montaña para el departamento de Jinotega.

MARCO TEÓRICO.

Como parte del marco teórico hablaremos de conceptos claves o puntos de interés relacionados con el proyecto, dado que es importante conocer términos y complementos de nuestras instalaciones. Y es por eso que conviene prestar atención a los siguientes Aspectos que vienen a continuación.

Sitio turístico: Una atracción turística, o atractivo turístico, es un lugar de interés que los turistas visitan, normalmente por su valor cultural exhibido o inherente, su significancia histórica, su belleza, ofrece ocio, aventura y diversión.

Con esto comprendemos que se aplica al lugar en cuestión en el que se va a construir las instalaciones, equipo, y obras generales necesarias para extraer el potencial de un lugar.

Pero además nosotros como grupo y concientizados con el medio ambiente queremos implementar diseños y técnicas ecológicas. Para que cuando las personas lleguen al lugar aparte de sentir el contacto con la naturaleza, también sientan una mayor conexión al ingresar a las instalaciones y ver los diferentes tipos de materiales ecológicos.

Como parte de nuestra propuesta es que las diversiones no consistan en objetos y cosas tecnológicas, sino naturales. Como lo son visitar una de las reservas, nadar, subir una montaña y deslizarse en un Canopy.

Servicio de turismo: con esto nos referimos al conjunto de instalaciones y equipamientos necesarios para un sitio rural destinado a atender necesidades de desplazamiento, alojamiento, alimentación, información y recreación.

Ambiente: es el conjunto de componentes físicos, químicos, y biológicos, de las personas o de la sociedad en su conjunto. Comprende el conjunto de valores naturales, sociales y culturales existentes en un lugar y en un momento determinado, que influyen en la vida del ser humano y en las generaciones futuras. Es decir, no se trata solo del espacio en el que se desarrolla la vida, sino que también comprende seres vivos, objetos, agua, suelo, aire y las relaciones entre ellos, así como elementos tan intangibles como la cultura.

Reserva natural o reserva ecológica: es un área semi protegida, de importancia para la vida silvestre, flora o fauna, o con rasgos geológicos de especial interés.



Que es protegida y manejada por el hombre, con fines de conservación y de proveer oportunidades de investigación, educación y turismo.

Paisajismo: en nuestras áreas del hotel está previsto el diseño de áreas verdes, implementando paisajismo.

Áreas recreativas: Las áreas recreativas son zonas públicas o privadas de fácil acceso que están acondicionadas para proporcionar servicios básicos para el uso recreativo de los espacios naturales. Estas instalaciones, tienen características propias, mesas y asientos. A estas instalaciones se pueden añadir fuentes, quioscos, zonas de esparcimiento y juegos infantiles.

Instalaciones: contara con un hotel con habitaciones sencillas, dobles y suites además de restaurante, cabañas con habitaciones, sala, terrazas, y baños, Canopy, piscinas termales, sauna, cabinas de vapor, spa y reserva natural. Todo esto con una temática rustica y un ambiente campestre, donde personas de cualquier lugar pueda ir y disfrutar.

¿Qué es ecoturismo?

Es el segmento del turismo que viaja a áreas relativamente vírgenes con el objetivo específico de admirar, estudiar, disfrutar del viaje, de su vegetación y animales. Y así también los rasgos culturales de su pasado y claro del presente de la zona en particular.

La Unión Mundial por la Naturaleza, lo define como "aquella modalidad turística ambientalmente responsable, consistente en viajar o visitar áreas naturales relativamente sin disturbar con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales (paisaje, flora y fauna silvestres) de dichas áreas, así como cualquier manifestación cultural (del presente y del pasado) que puedan encontrarse ahí, a través de un proceso que promueve la conservación, tiene bajo impacto ambiental y cultural y propicia un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico de las poblaciones locales".

El turismo hotelero de montaña se caracteriza por: Desarrollarse en zonas rurales y naturales lejos de los grandes núcleos urbanos. Se puede desarrollar en espacios protegidos como los parques nacionales.

ECOTURISMO EN JINOTEGA

El departamento norteño de Jinotega es uno de los más extensos del país y posee diversos atractivos naturales de gran importancia, además de ciudades de ambientes tranquilos, pueblos campesinos y remotas comunidades indígenas autóctonas. En su territorio montañoso se encuentran macizos húmedos, lagos, valles, algunas y mesetas de clima fresco pero seco. Importantes reservas naturales, dos lagos y caudalosos ríos están presentes en esta región caracterizada también por la producción de excelente café y hortalizas, además de bellas vistas panorámicas.

Jinotega se localiza a 1004 metros sobre el nivel del mar, es un hermoso valle rodeado por montañas, con un clima oscilante entre los 18 y 22 grados centígrados.

Jinotega es caracterizado en el ámbito del turismo por su clima y vegetación, Jinotega es uno de los lugares más aprovechables para hacer turismo a nivel nacional, y también favorable para la realización de un hotel de montaña. Además como parte de los lugares a explorar están el lago de Apanas, ríos, montañas y reservas naturales que es campo en el que nosotros trabajaríamos.

VENTAJAS DE UN HOTEL DE MONTAÑA BIEN ESTABLECIDO:

- ✓ Tiene un impacto mínimo sobre el medioambiente.
- ✓ Crea conciencia y respeto a la cultura local y el medioambiente a la vez que motiva a realizar este tipo de negocios novedosos que benefician al medio ambiente.
- ✓ Ofrece experiencias positivas para todos.
- ✓ Emplea y beneficia a las comunidades.
- ✓ Educa a los visitantes acerca de los problemas políticos, sociales y ambientales locales.
- ✓ El dinero de los turistas se destina a la conservación del área.
- ✓ Los visitantes se llevan nuevas ideas que influyen en su propio entorno.

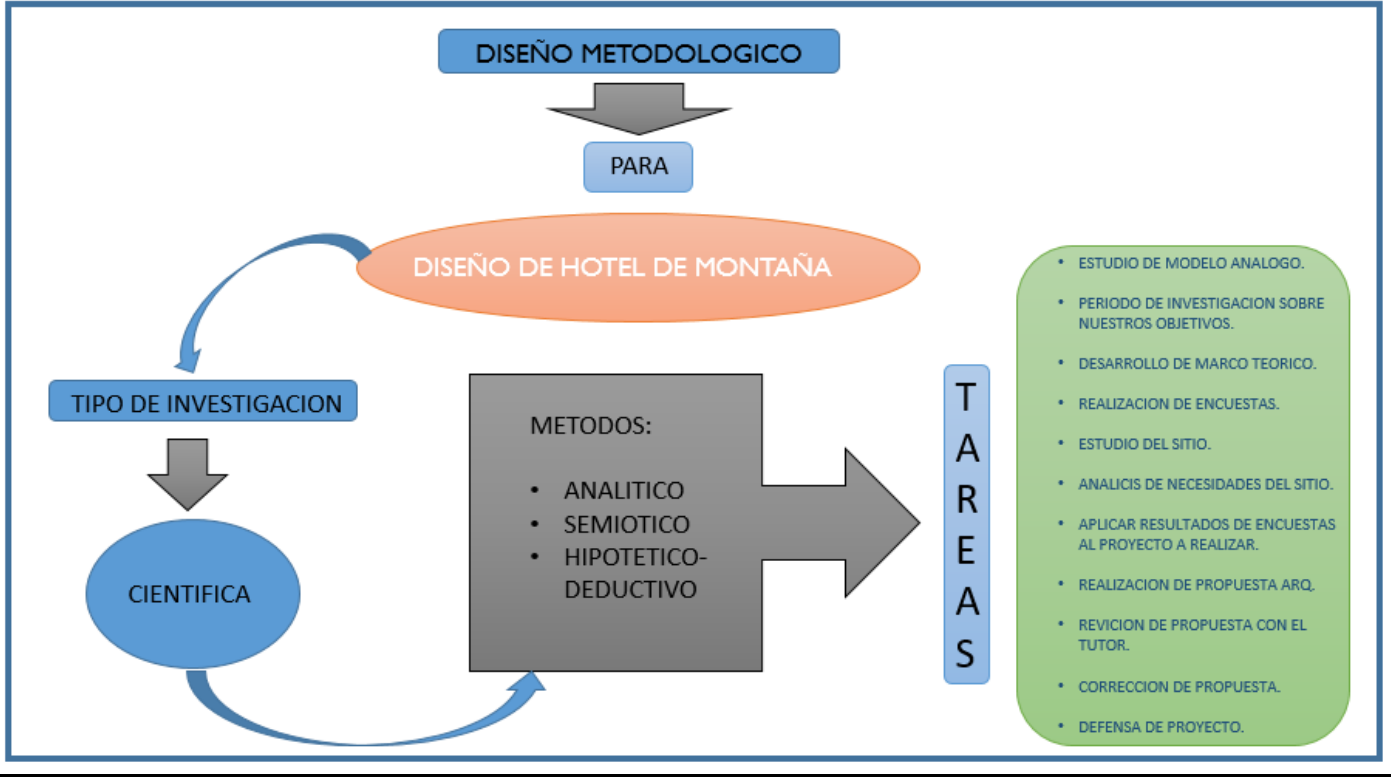


HIPÓTESIS

Con la realización de este proyecto los pobladores tanto de la localidad de Santa Carmela como del departamento de Jinotega en general se beneficiaran, porque tendrán un lugar donde descansar y además disfrutar de un entorno natural teniendo un mayor contacto con la naturaleza, este será un lugar de relajación y recreación.

Por lo cual queremos abarcar todo tipo de público y por ende satisfacerlos brindándoles áreas para niños, jóvenes y adultos. Siempre con el fin y la esencia de un ambiente rustico, con esta finalidad se realizara este centro. Y es que por lo innovador y aprovechable del terreno estamos seguros que es un proyecto funcional y así daríamos a conocer esta comunidad e incentivaríamos aún más el turismo en la parte norte del país.

DISEÑO METODOLOGICO





CUADRO DE CERTITUD METÓDICA

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECIFICOS	INFORMACION		HERRAMIENTAS O METODOS	INTERPRETACION	RESULTADOS	
		UNIDAD DE ANALISIS	VARIABLES			PARCIALES	FINALES
Realizar la propuesta arquitectonica de un hotel tunstico de montaña en la localidad de santa carmela- Jinotega, cumpliendo con las respectivas reglamentaciones ambientales.	Conocer procesos ambientales y cuido del ambiente segun organismos correspondientes.	Reglamentaciones emitidas por la alcaldia	Normativas ambientales	Metodo analitico	Se realizara un estudio a reglamentaciones para su debida aplicacion	Normativas	Diseño ecologico para la realizacion de un hotel tunstico de montaña, implementando normativas e instalaciones concientizadas con el medio ambiente.
	Reflexionar sobre la importancia del tunsmo en las areas rurales, e impulsar las ideas ecologicas, tunstics de forma que sea amigable con el ecosistema y su preservacion	Concientizacion ecologica	Programas de preservacion al ecosistema	Metodo analitico	Implementacion de materiales renovables en el diseño.	Tablas de preservacion ecologica	
	Desarrollar la propuesta arquitectonica del hotel tunstico de montaña el cual ofrecera al departamento de Jinotega y al resto del pais los servicios de relajacion y recreacion	Instalaciones del complejo	Anexos e instalaciones externas	Metodo hipotetico deductivo y semiotico	Analizar formas, funciones y tipos de estilos para completar la propuesta arquitectonica del hotel.	materiales ecologicos	

CRONOGRAMA

ACTIVIDADES	MES 1				MES 2				MES 3				MES 4				MES 5				MES 6			
	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4
ESTUDIO DE MODELO ANALOGO	■	■																						
PERIODO DE INVESTIGACION SOBRE LOS OBJETIVOS			■	■	■	■																		
DESARROLLO DE MARCO TEORICO							■	■	■															
REALIZACION DE ENCUESTAS									■	■														
ESTUDIO DEL SITIO										■														
ANALISIS DE NECESIDADES DEL SITIO											■	■												
APLICAR RESULTADOS DE ENCUESTA AL PROYECTO A REALIZAR													■	■										
REALIZACION DE PROPUESTA ARQUITECTONICA															■	■	■	■	■	■				
REVISION DE PROPUESTA POR EL TUTOR																					■			
REALIZACION DE CORRECCIONES Y APROBACION DE PROPUESTA																						■		
DEFENSA DEL PROYECTO																							■	



CAPITULO 2

- ASPECTOS GENERALES DEL SITIO
- ASPECTOS FÍSICOS NATURALES
- ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO
- ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO DEL TERRENO
- ANALISIS DE LOS ASPECTOS DEL SITIO
- ANALISIS DE INFRAESTRUCTURA
- ANALISIS DE POTENCIALEDADES Y LIMITACIONES
- REGLAMENTACIONES PARA PRESERVAR EL AMBIENTE



ESTUDIO DE SITIO.

2.1 ASPECTOS GENERALES DEL SITIO:

UBICACIÓN: el sitio está ubicado en Santa Carmela comunidad rural de Jinotega, y está en la parte de una reserva protegida del municipio de Santa Carmela, Jinotega, Nicaragua. El departamento de Jinotega cuenta con un área aproximada de 9,755.4 km², y el terreno a ocupar un aproximado de 17 manzanas de las cuales 3 pertenecen a parte de la reserva natural.



LOCALIZACION: el terreno se encuentra localizado al norte de la localidad de Santa Carmela, bajo la latitud norte 13° 3'55.43" y bajo la longitud oeste 85°57'12.12".



LIMITES: limita al norte y al este con propiedades privadas, al sur con la vía principal a Santa Carmela y a la carretera a Jinotega y al oeste con un camino secundario a Santa Guadalupe.



IMAGEN #3:
Imagen de Google con polígono en el terreno y fotografías propias del estudio de sitio.

MORFOLOGIA: el terreno posee la forma irregular con un área de 17 manzanas. Y un perímetro aproximado de 1,440 metros lineales, de los cuales 590 metros están frente al camino de acceso.

2.2 ASPECTOS FISICOS NATURALES:

CLIMA: su clima es tropical húmedo o lluvioso, debido a sus más de 1000 metros de altura y que también está inmersa un valle, con abundante flora.

ASOLEAMIENTO: la línea de asoleamiento es de este a oeste con una ligera inclinación al sur variante según el ciclo solar.

VENTILACION: la dirección del viento predominante proviene del este y noreste y de manera secundaria del sureste durante diferentes meses del año. Y con una velocidad de vientos de 2.5 m/seg.

TEMPERATURA: la temperatura media es de 20.7°C y la temperatura máxima absoluta promedio es de 32°C. Y durante el día la temperatura varía entre los 18°C a 26°C promedio.

HUMEDAD RELATIVA MEDIA: la humedad relativa media es del 80%

PRECIPITACION: la precipitación anual es de 1205.8 mm.

PRESION ATMOSFERICA: la presión atmosférica media es de 1009.7 milibar.



2.3 ANALISIS DEL CONTEXTO URBANO:



HITOS:
En el costado sur de la calle frente al terreno propuesto se encuentra una pequeña escuela la cual se ha convertido en un hito ya que es el único centro de estudio en Santa Carmela.

También hito muy conocido es la finca recreativa vida joven, la cual está a unos 600 metros del pueblo y unos 1700 metros de nuestro terreno, sobre el camino principal de Santa Carmela.



NODOS: Sobre la vía principal de Santa Carmela surge un nodo, del cual deriva un camino a otro municipio.

SENDAS: la que surge del nodo crea el camino de acceso a nuestro terreno y a la vez una ruta de santa Carmela a santa Guadalupe.

Color azul: NODO

Color amarillo: VIA PRICIPAL

Color celeste: SENDA

Color rojo: TERRENO

BORDES: la calle a Santa Carmela no cuenta con bordes ni aceras de circulación, ya que es una calle de tierra, no obstante, a pesar que no está delimitada donde inicia y termina la calle, las propiedades están delimitadas con mojones de madera. Lo cual define la calle y las personas caminan en sus orillas.

En las siguientes imágenes se encuentran los tipos de calles:





2.4 ANALISIS DEL MEDIO FISICO DEL TERRENO.

ACCESO: al sitio se puede acceder por tres distintas formas que llevan a Santa Carmela.

En la imagen #1 se muestra el primer acceso que surge de Jinotega, Estelí y carretera el guayacán a Santa Carmela.

En la imagen #2 se muestra el segundo acceso surge de Matagalpa, Managua y carretera de Matagalpa a Santa Carmela.

En la imagen #3 se muestra el tercer acceso proveniente de Managua que da Jinotega y a Matagalpa, por los cuales se accede a Santa Carmela.

Todos estos caminos cuentan con calles pavimentadas y rápido acceso, puesto en la entrada de santa Carmela en la vía principal pavimentada, a 2 kilómetros en calle de tierra se ubica el sitio.

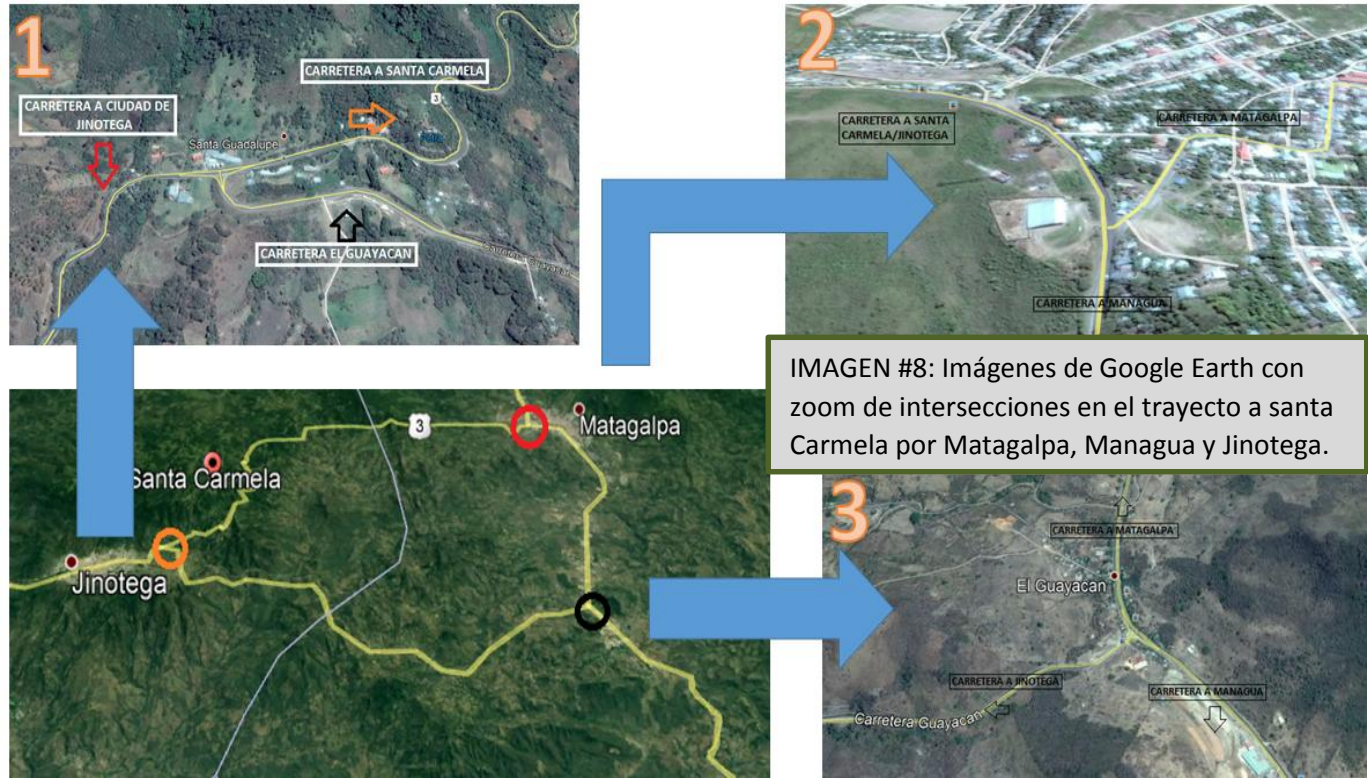


IMAGEN #8: Imágenes de Google Earth con zoom de intersecciones en el trayecto a santa Carmela por Matagalpa, Managua y Jinotega.



IMAGEN #9: Imagen del estudio de sitio, circulación vehicular, fuente propia.

CIRCULACION VEHICULAR Y PEATONAL:

Cuenta con una única vía de acceso de tierra doble carril, las cuales no cuentan con bordillos, ni cunetas. Únicamente está delimitado un camino, por el cual transitan las personas al borde de la calle.

2.5 ANALISIS DE LOS ASPÉCTOS ESPECIFICOS DEL SITIO:

GEOMORFOLOGÍA: el terreno posee forma y topografía irregular, o tipología de valle.



IMAGEN #10: Imagen del estudio de sitio, el sitio. Fuente propia.

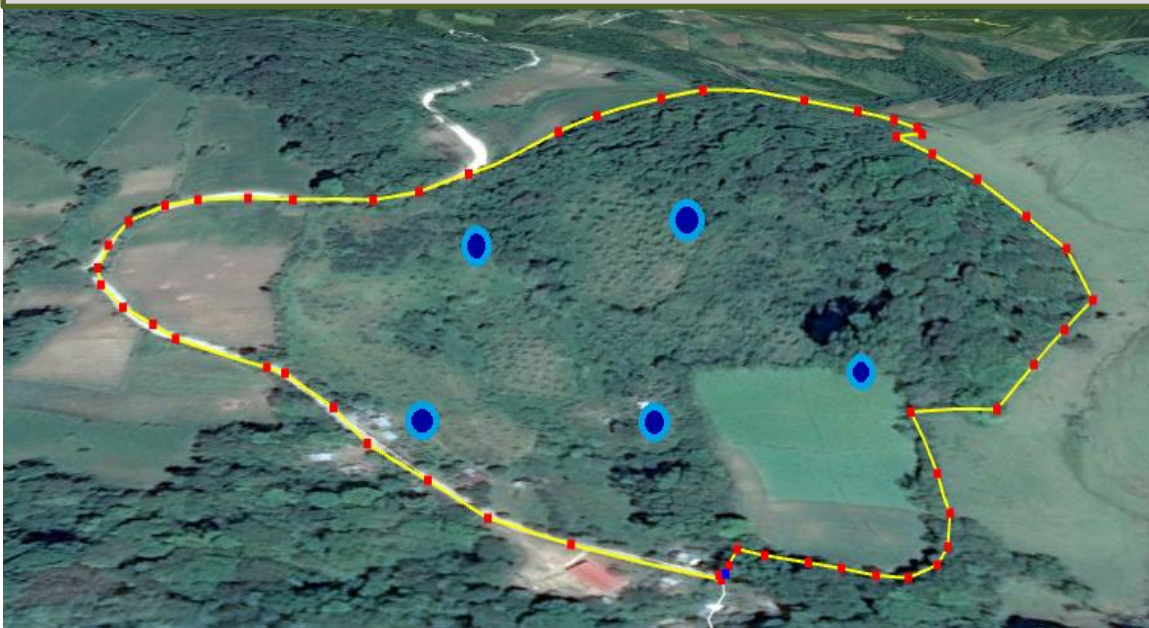
GEOGRAFIA: el sitio está localizado en una comunidad de Jinotega llamada Santa Carmela, la cual es de uso agrícola, y nuestro terreno es privilegiado dado que forma parte de una reserva natural, y su tipo de suelo es alfisol.

TOPOGRAFIA: levemente irregular, con una pendiente máxima del 2.68%. Y el terreno tiene una altura superior a los 1,000 msnm.



HIDROLOGIA: el terreno cuenta con 5 vertientes naturales de agua, las cuales están dispersa por el terreno, y son abastecidas por corrientes subterráneas.

IMAGEN #11: Imagen de google earth, polígono para limitar el terreno y señalar vertientes.



PRINCIPALES AMENAZAS NATURALES:

Entre las principales amenazas o peligros geológicos, están la mala educación ambiental que han venido desencadenando problemas como el mal manejo de los recursos naturales, que crean problemas ambientales como la tala y debilitación del suelo y leves inundaciones. Además de la pérdida del suelo fértil, la sedimentación de los ríos y cuerpos de agua en general que permite la proliferación de enfermedades hídricas. Otro factor muy influyente como amenaza es la alteración del régimen de lluvia la cual trae como consecuencia una mala evapotranspiración en organismos vivos.

ZONAS PROTEGIDAS:

La propiedad cuenta con un área total de 17 manzanas. Pero posee parte de una reserva natural protegida, la cual cuenta con un área de 20,667 mts² o 3 manzanas. Dicha reserva es el hábitat de animales como monos y aves entre otros. Esta parte de la propiedad, es de exclusivo uso turístico, sin ser parte de construcciones ni áreas de siembra.

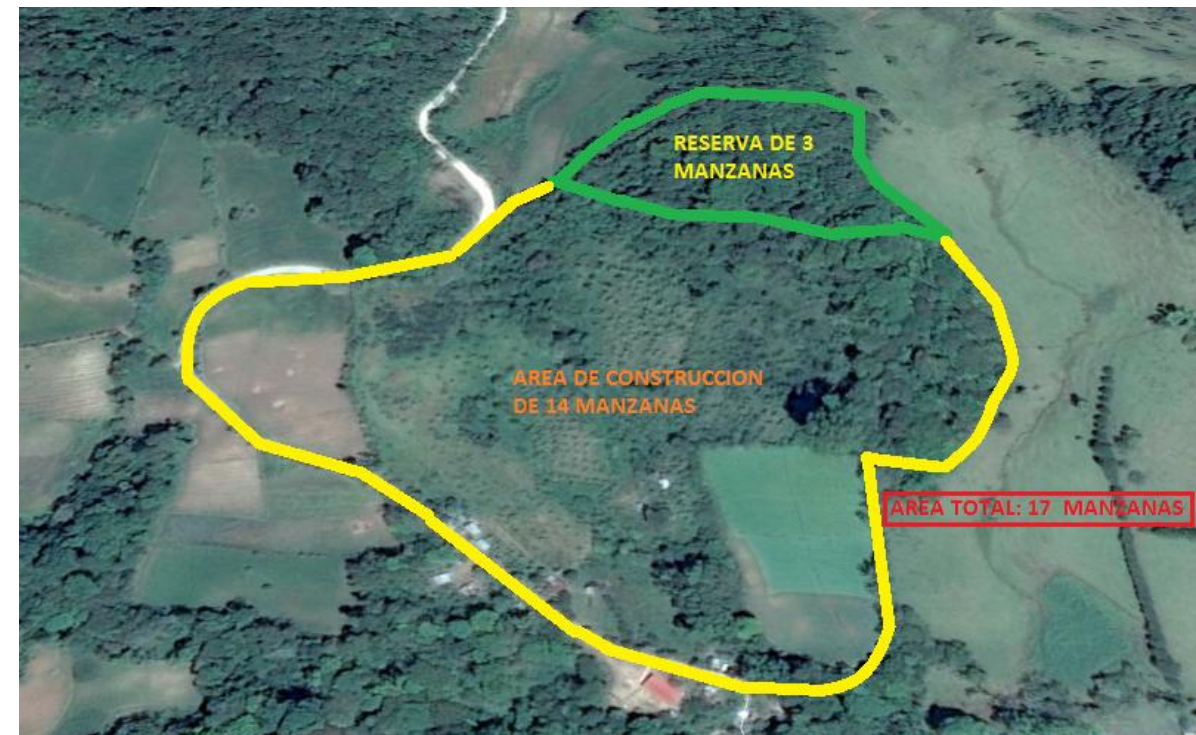


IMAGEN #12: Imagen de google earth, para delimitar el área de reserva y restante del sitio.



EVALUACION DEL PAISAJE:

El paisajismo en el lugar se orienta de norte a sur, siendo el punto más alto del terreno del cual se logra apreciar la reserva, áreas de cultivos y terrenos vecinos, los cuales presentan alturas irregulares, una gran cantidad de árboles y ausencia de construcciones. Lo cual nos hace ver y sentirnos inmersos en un lugar completamente natural.



IMAGEN #13: Imágenes tomadas en el estudio de sitio, para finalidad de paisajismo. Fuente propia.



FLORA Y FAUNA:

En el área de la reserva u área protegida MARENA define fauna de conservación a los siguientes animales monos Congo, venados, perezosos, ardillas, zorros, loras, pericos, quetzales, y pumas negros que frecuentan cierta parte de la reserva. Y en cuanto a la flora también establece el cuido del ecosistema del bosque tipo perennifolios y preservando además arboles con maderas preciosas de especies angiospermas como cedros, caoba, guapinol, pochote, laurel blanco, roble y una especie muy especial llamada cuculmeca que además de su valor como madera preciosa, es también medicinal.

FLORA

CEDRO	CAOBA	GUAPINOL	POCHOTE
CEDRO BLANCO	CUCULMECA	ROBLE	

IMAGEN #14: imágenes de fauna del buscador de google, flora y cuados fuente propia.

FAUNA

MONO CARA BLANCA	PEREZOSO	VENADO	ARDILLA
LORAS	QUETZAL	PUMA NEGRO	



2.6 ANALISIS DE INFRAESTRUCCTURA:

AGUA DE CONSUMO: El sector no cuenta con agua potable de algún centro de control de ENACAL. Pero si con agua limpia proveniente de vertientes subterráneas.



IMAGEN #15: imagen de fuentes de agua, edición propia.

DRENAGE PLUVIAL: el drenaje pluvial es una correntia natural con dirección al oeste cruzando el costado de la calle principal, no hay presencia de un sistema de drenaje construido por el hombre ya que tampoco las calles son pavimentadas. Y por la composición del suelo se espera que el agua de lluvia sea drenada al sub suelo por cauces naturales evitando inundaciones.



IMAGEN #16: estudio de sitio, ediciones y fuentes propias.

ENERGIA ELECTRICA: existe servicio de electricidad domiciliar en la comunidad derivado del sistema primario, y cada propiedad cuenta con medidor propio. Las torres de alta tensión están alejadas del terreno, y es importante mencionar que a pesar de ser un lugar retirado tiene un buen flujo eléctrico y no hay bajones ni suspensiones del servicio.



IMAGEN #17: imágenes del estudio de sitio, energía eléctrica. Fuente propia.

TELECOMUNICACIONES: este tipo de servicios no es por cableado, únicamente por red. Hay antenas en el lugar que brindan el servicio telefónico, y a su vez servicios de internet y tv satelital.



IMAGEN #18: Imagen tomada en el estudio de sitio. Fuente propia.



RECOLECCION DE BASURA:

El sistema de Recolección de basura existente en la comunidad es al igual que en las ciudades el tren de Aseo, no obstante la intermitencia de dicho servicio provoca una inconsistencia dentro del Lugar generando focos de contaminación los cuales son visibles.



IMAGEN #19: Imagen tomada en el estudio de sitio, focos de basura en la localidad. Fuente propia.

2.7 ANALISIS DE POTENCIALIDADES Y LIMITACIONES:

Según la información recopilada en este estudio del sitio se concluyen las siguientes potencialidades y limitaciones.

POTENCIALIDADES:

Los atractivos turísticos en zonas rurales de la localidad de Santa Carmela son promovidos como lugares ecológicos. Y en términos de infraestructuras y servicios conexos para pernoctar en el sector, facilitan el turismo de la localidad como un destino turístico viable.

Santa Carmela es caracterizada por su gran potencial turístico, dado por su clima, gran vegetación, paisajismo y reservas natrales declaradas protegidas por MARENA, a pesar de que su riqueza no ha sido muy aprovechada. Su población se dedica a actividades de la ganadería, agricultura, un escaso comercio. El turismo que se dirige a estos destinos generalmente consiste en visitas exclusivas a zonas históricas, gastronómicas y centros turísticos dirigidos por tour operadoras. Se limitan a ingresar a los turistas a dicho destino, sin dar mucho énfasis a pernoctar en esta localidad.

El sitio se encuentra en una posición rodeada de montañas y un paisaje muy llamativo, con una accesibilidad que permite la movilización a los destinos turísticos aledaños rápidamente.

De una manera sencilla se potencializa las actividades de senderismo y cabalgatas brindando la aventura que los turistas busquen sin limitaciones en cuanto a alimentación y un lugar para descansar y poder prepararse para otra aventura posteriormente.

Al encontrarse dentro de Jinotega. Tiene una ventaja al rápido acceso a los destinos turísticos, teniendo también como un atractivo turístico el poder presenciar la forma en que el ecosistema es preservado.

LIMITACIONES:

Debido a las amenazas naturales encontradas en el estudio del sitio se determina que el Hotel puede verse amenazado por algún mal cuidado del ecosistema.

La finca se encuentra bajo los reglamentos de MARENA, por lo tanto, deben cumplirse estos además de los reglamentos para crear dicho destino turístico.



2.8 REGLAMENTACIONES PARA PRESERVAR EL AMBIENTE:

La alcaldía de Jinotega de la mano con otras instituciones como MARENA y MAGFOR, ha establecido normas y criterios ambientales con el objetivo de preservar el ecosistema, flora y fauna. A continuación, veremos las principales normas o leyes de la constitución de la república de Nicaragua por las cuales nos regiremos para la elaboración de una obra viable.

LEY 217: LEY GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE.

AREAS PROTEGIDAS:

Artículo 18.- El establecimiento y declaración legal de áreas naturales protegidas, tiene como objetivo fundamental:

- 1) Preservar los ecosistemas naturales representativos de las diversas regiones biogeográficas y ecológicas del país.
- 2) Proteger cuencas hidrográficas, ciclos hidrológicos, mantos acuíferos, muestras de comunidades bióticas, recursos genéticos y la diversidad genética silvestre de flora y fauna.
- 3) Favorecer el desarrollo de tecnologías apropiadas para el mejoramiento y el aprovechamiento racional y sostenible de los ecosistemas naturales.
- 4) Proteger paisajes naturales y los entornos de los monumentos históricos, arqueológicos y artísticos.
- 5) Promover las actividades recreativas y de turismo en convivencia con la naturaleza.
- 6) Favorecer la educación ambiental, la investigación científica y el estudio de los ecosistemas.

PERMISOS Y EVALUACIONES AMBIENTALES:

Artículo 25.- Los Proyectos, obras, industrias o cualquier otra actividad que por sus características puede producir deterioro al ambiente o a los recursos naturales, deberán obtener, previo a su ejecución, el Permiso Ambiental otorgado por el Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales. El Reglamento establecerá la lista específica de tipo de obras y proyectos.

Artículo 27.- El sistema de permisos y evaluación de impacto ambiental será administrado por el Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales, en coordinación con las instituciones que corresponda. El MARENA estará obligado a consultar el estudio con los organismos sectoriales competentes así como con los Gobiernos Municipales. En el caso de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica el sistema será administrado por el Consejo Regional respectivo, y en coordinación con la autoridad que administra o autoriza la actividad, obra o proyecto en base a las disposiciones reglamentarias, respetándose la participación ciudadana y garantizándose la difusión correspondiente.

Artículo 28.- En los Permisos Ambientales se incluirán todas las obligaciones del propietario del proyecto o institución responsable del mismo estableciendo la forma de seguimiento y cumplimiento del permiso obtenido.

Artículo 29.- El permiso obliga a quien se le otorga:

- 1) Mantener los controles y recomendaciones establecidas para la ejecución o realización de la actividad.
- 2) Asumir las responsabilidades administrativas, civiles y penales de los daños que se causaren al ambiente.
- 3) Observar las disposiciones establecidas en las normas y reglamentos especiales vigentes.

CONTAMINACIÓN DE LA ATMOSFERA, AGUA O SUELO.

Artículo 121.- Las actividades que afecten a la salud por su olor, ruido o falta de higiene serán normados y regulados por el Ministerio de Salud.

Artículo 125.- El Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales como autoridad competente determinará, en consulta con los sectores involucrados, el destino de las aguas residuales, las características de los cuerpos receptores y el tratamiento previo, así como las concentraciones y cantidades permisibles.

Artículo 126.- Será prohibido ubicar en zonas de abastecimiento de agua potable, instalaciones cuyos residuales aun tratados provoquen contaminación de orden físico, químico, orgánico, térmico, radioactivo o de cualquier otra naturaleza o presenten riesgos potenciales de contaminación.

Artículo 127.- Las aguas servidas podrán ser utilizadas solamente después de haber sido sometidas a procesos de depuración y previa autorización del Ministerio de Salud.

RESPONSABILIDAD SOBRE DESECHOS.

Artículo 129.- Las alcaldías operarán sistemas de recolección, tratamiento y disposición final de los desechos sólidos no peligrosos del Municipio, observando las normas oficiales emitidas por el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales y el Ministerio de Salud, para la protección del ambiente y la salud.

Artículo 130.- El Estado fomentará y estimulará el reciclaje de desechos domésticos y comerciales para su industrialización, mediante los procedimientos técnicos y sanitarios que aprueben las autoridades competentes.

RESPONSABILIDAD CIVIL Y SANCIONES.

Artículo 141.- Toda persona que por acción u omisión deteriore el ambiente, está obligada a reparar los daños y perjuicios que ocasionen a los recursos ambientales, al equilibrio del ecosistema, a la salud y calidad de vida de la población.

Artículo 148.- Se establecen como sanciones administrativas las siguientes: retención o intervención, clausura, cancelación, suspensión y multas.



CAPITULO 3

- MODELO ANALOGO INTERNACIONAL-TRIPLE CREEK RANCH
- MODELO ANALOGO NACIONAL-NEKUPE
- CONCLUSIÓN
- CRITERIOS A RETOMAR



Modelo análogo internacional- triple creek ranch



IMAGEN #20: Imagen tomada del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.





ESTUDIO DE MODELOS ANÁLOGOS:

Una Fase Muy Importante en el Diseño del Anteproyecto del Hotel Eco-Turístico de Montaña de Aventura es el estudio de modelos análogos para obtener criterios, los cuales con clave para la elaboración de la propuesta en ambientes similares. El Propósito de este es retomar cualidades importantes en cuanto a la función, forma y estructura.

Los Criterios de la Elección de los Modelos Análogos en cuanto a sus características físicas son los siguientes:

- ❖ Accesibilidad. Cualquier persona debe tener la capacidad de entrar por si mismos a las instalaciones, ya sea que llegue en vehículo privado a las instalaciones, debe de poder disfrutar de las mismas sin ayuda mayor a la de recibir información.
- ❖ Paisajismo. El Modelo a estudiar debe de tener espacios para gozar del paisaje o al menos adaptarse al mismo.
- ❖ Geografía. Deben de estar cerca de Montañas y fuentes de agua ya sean Lagos u Océano.
- ❖ Topografía. La topografía debe estar en acorde al proyecto, es decir topografía montañosa o con las curvas de nivel correspondientes.

Los Criterios de la Selección de los Modelos Análogos en cuanto a sus características desde punto de vista arquitectónico son las siguientes:

- ❖ Forma: es un eje principal dentro del diseño Arquitectónico y está íntimamente relacionada con la función la cual a su vez está determinada por el concepto de la misma. Tener en cuenta el concepto es muy importante para poder lograr las ideas y darle forma a una función específica.
- ❖ Función: esta es cumplida cuando una edificación se ajusta a las necesidades para las cuales fue construida.
- ❖ Espacio: siendo un instrumento esencial en el diseño ya que una función se desempeña en un espacio y un espacio tiene una forma.
- ❖ Estructura: la función es de sostener el edificio, puede llegar a ser usada como una decoración o bien esconderse dentro de otros elementos.

ESTUDIO DE MODELO ANÁLOGO INTERNACIONAL-HOTEL TRIPLE CREEK RANCH.

Ficha técnica del modelo:

Nombre de la obra: Triple Creek Ranch.

Ubicación: Montana, Estados Unidos.

Diseñado por: Desconocido.

Estilo: Hotel de montaña

Función: esparcimiento, relajación, distracción.

Área: 26,000 hectáreas o 37,000 manzanas



IMAGEN #21: Imagen tomada del sitio web oficial de Triple Creek Ranch. (FACHADAS)





ANÁLISIS DEL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO:

Triple Creek Ranch es una edificación de lujo diseñada para la familia y cuenta con áreas comunes y restaurante. Teniendo un conjunto disperso, el núcleo central del conjunto inicia con el área de lobby con áreas de estar, restaurante, y administración. Todo esto en un solo nivel.

El edificio está construido de acero, vidrio, concreto madera y piedras del lugar jugando con las texturas visuales para proporcionar una imagen atractiva a los visitantes.

Uno de los atractivos que caracteriza este hotel son sus grandes paredes de maderas con colosales ventanales de cristal, de los cuales se pueden apreciar las montañas e instalaciones sintiéndose inmerso en un lugar único.

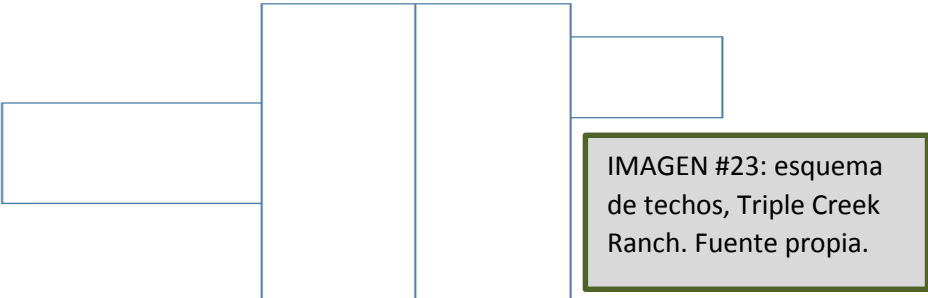


IMAGEN #22: Imágenes de áreas internas y casa tomadas del sitio web oficial de Triple Creek



Quedando la parte de alojamiento separada de estas instalaciones. El complejo cuenta con cabañas con cocina, comedor, dormitorios, sala, baños y terrazas privadas con jacuzzi.

La planta del edificio principal presenta forma de rectángulos.

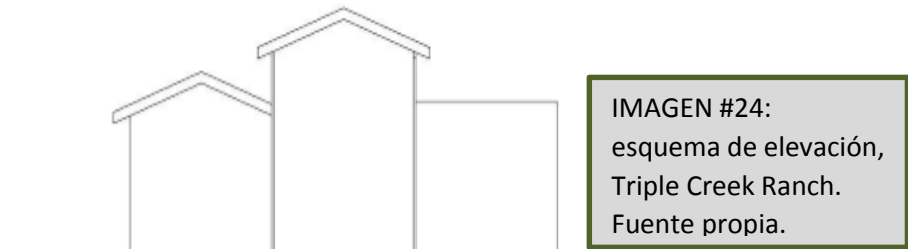


VENTAJAS:

- Disposición estructural más uniforme
- Costos estructurales y constructivos reducidos en comparación a formas circulares o elípticas.
- Rigidez estructural.
- Disposición de espacios más sencilla para huéspedes.
- Iluminación homogénea sobre sus fachadas.
- Disposición de eje largo de Este a Oeste, lo cual deja las fachadas largas al norte y sur previniendo la iluminación excesiva y dejando buena ventilación.

DESVENTAJAS:

- No es la mejor disposición para soportar sismos a diferencia de círculos o elipses.
- Ejes muy largos en una sola dirección, fuerzas cortantes pueden resultar muy dañinas.



- Altimétrico:

El espacio fue usado en su totalidad creando una forma dinámica y funcional, ubicando al lado de la primera planta el estacionamiento y también pasillos perimetrales para un fácil acceso de los huéspedes.

Una Buena Iluminación gracias a la distribución en de un máximo de 2 niveles. Permitiendo una manera adecuada de ventilación por su posición.

Las Terrazas se Aprecia a manera de Pilotes, la vista de la edificación hacia el horizonte brinda una idea de estar en un puerto de logo al visitante.



ANALISIS ESTRUCTURAL:

La estructura del edificio consta de 3 partes fundamentalmente visibles.

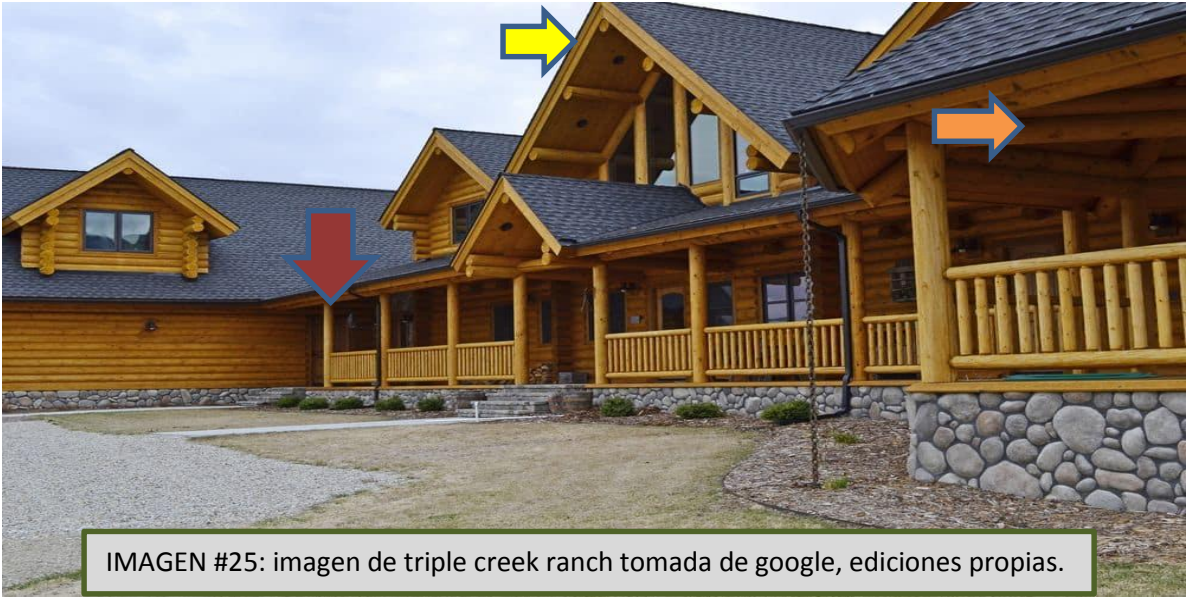


IMAGEN #25: imagen de triple creek ranch tomada de google, ediciones propias.

1. Estructura exterior: (flechas color naranja).
2. Estructura interna: (flechas color verde).
3. Estructura o núcleo central: (flechas color amarillo).

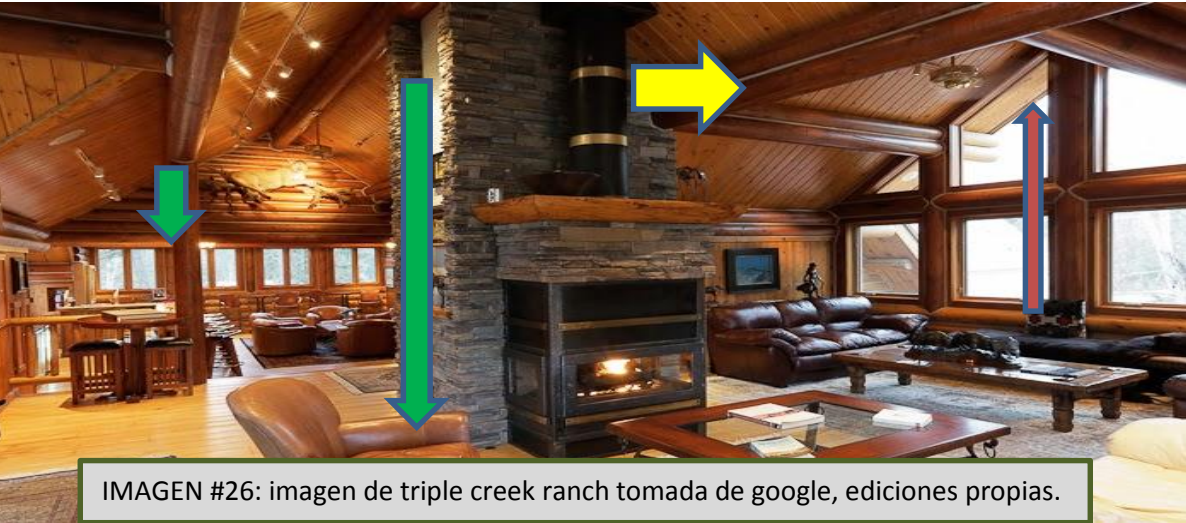


IMAGEN #26: imagen de triple creek ranch tomada de google, ediciones propias.

ESTRUCTURA EXTERNA:

Es de madera y está conformada por vigas y columnas las cuales proporcionan una imagen contratada con la estructura interna y con los acabados de piedras. Que sostienen las terrazas de la fachada principal.

ESTRUCTURA INTERNA:

También son de madera fina tanto las vigas, columnas y el techo dando un acabado rustico y elegante que hace realce a la chimenea elaborada con piedras, y los muebles color madera. Los ventanales también juegan un gran papel son de grandes troncos de maderas que se atraviesan entre sí con gravados a mano y cristales claros.

ESTRUCTURA O NUCLEO CENTRAL:

Está compuesta por grandes troncos de madera, que sostienen la cubierta de techo y sobresalen al exterior. Estos también sirven como decoración visual mostrando elementos fuertes y estéticos.



IMAGEN #27: imagen de triple creek ranch tomada de google, ediciones propias.



ANALISIS FUNCIONAL:

Espacio Principal:

El volumen central y el más resaltante consiste de la recepción y circulaciones principales horizontal y verticalmente.

Estos espacios son fundamentales para el funcionamiento del Hotel, ya que vincula las áreas públicas, administrativas y privadas donde circulan los huéspedes y el personal de hotel. Posee una Sala de Estar de Manera Paralela al Área de Mesas tomando el Lobby como eje central del Edificio.



IMAGEN #28: imagen de triple creek ranch tomada de google.

El edificio cuenta con 2 accesos, el principal es proveniente del área d parqueo para huéspedes y dirige al lobby y el segundo en uno de los laterales que dirige al restaurante y a su vez al área de piscina.

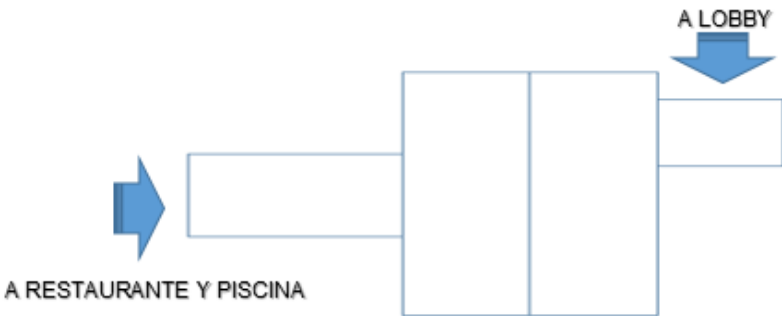


IMAGEN #29: esquema de accesibilidad, Triple Creek Ranch. Fuente propia.

ESPACIOS SECUNDARIOS:

Las áreas destinadas para el disfrute de los huéspedes las cuales son cabañas dispersas por todo en conjunto cuentan con habitaciones con baño privado y aire acondicionado, sala, cocina, comedor y de las terrazas laterales con jacuzzi para relajarse y apreciar el paisaje.

Las diferentes cabañas sencillas, dobles, triples y de lujo. Están alejadas del edificio principal para dar mayor privacidad, y están alineados en un perímetro de volúmenes ubicados al Este y Oeste, proveyendo a los ambientes iluminación y ventilación natural, si el huésped así lo deseara.

Tipos de cabañas que ofrece triple creek ranch.

Cabañas de lujo tipo 1:

- Cabaña lujo de un dormitorio.
- Cabaña cedro.
- Cabaña única.
- Cabaña suite.
- Cabaña castillo de roca.
- Cabaña de azúcar.

Cabaña de lujo tipo 2:

- Cabaña lujo de dos dormitorios.

Cabaña de lujo tipo 3:

- Cabaña de lujo de tres dormitorios.

Casas de lujo del rancho:

- Casa de lujo orilla.
- Casa de lujo águila pescadora.
- Casa de lujo vista del sol.



CABAÑAS DE LUJO DE UN DORMITORIO



IMAGEN #30: Imagen tomada del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



Cabaña de Un Dormitorio cuentan con:

Comodidades:

- cama tamaño rey
- chimenea de leña
- jacuzzi privado
- carro de golf durante los meses no nevados
- bellas artes occidentales originales y decoración inspirada occidental
- bar de cortesía, completamente equipada
- galletas recién horneadas, fruta fresca y mezcla de rastro
- keurig de una taza de cerveza
- albornoz y zapatillas
- artículos de tocador molton brown
- doterra © difusor de aceite esencial
- conexión inalámbrica a internet
- teléfono de marcación directa con conexión de larga distancia de cortesía
- televisión satelital y reproductor de dvd / blu-ray
- aire acondicionado
- refrigerador
- caja de seguridad en hab.

Servicios:

- servicio de comedor en la cabaña
- limpieza diaria
- servicio de descubierta nocturno
- wranglers de equipaje

Cabaña lujo de Un Dormitorio:



IMAGEN #31: Imágenes de cabaña tomadas del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



Plano de cabaña:

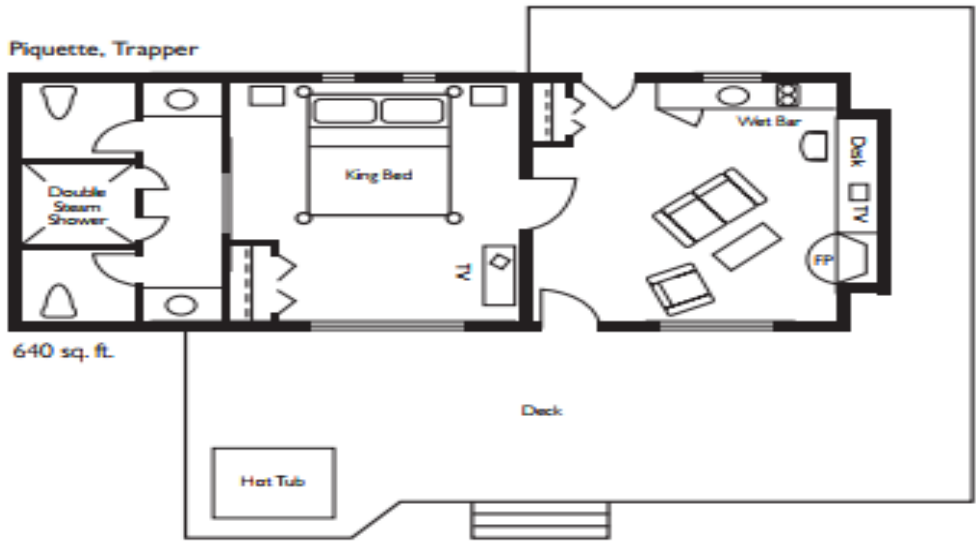


IMAGEN #32: Imagen del plano tomada del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



Cabaña Unica:

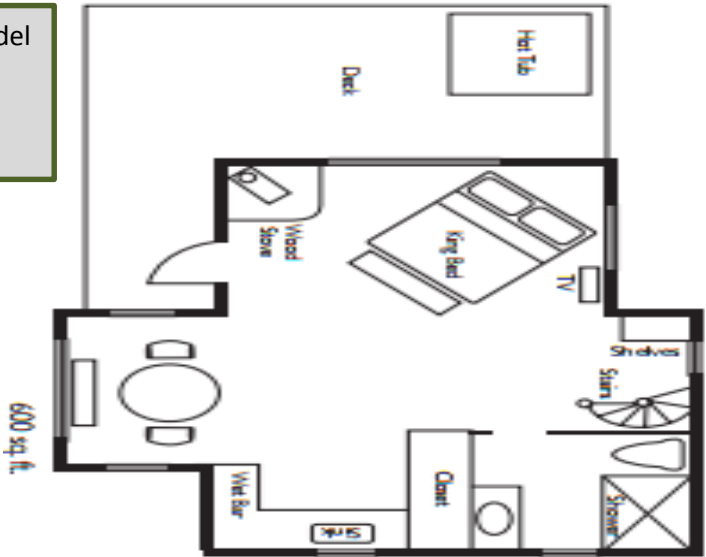


IMAGEN #33: Imágenes de cabaña tomadas del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



Planos de cabaña:

IMAGEN #34: Imagen del plano tomada del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



Cabaña Suite:

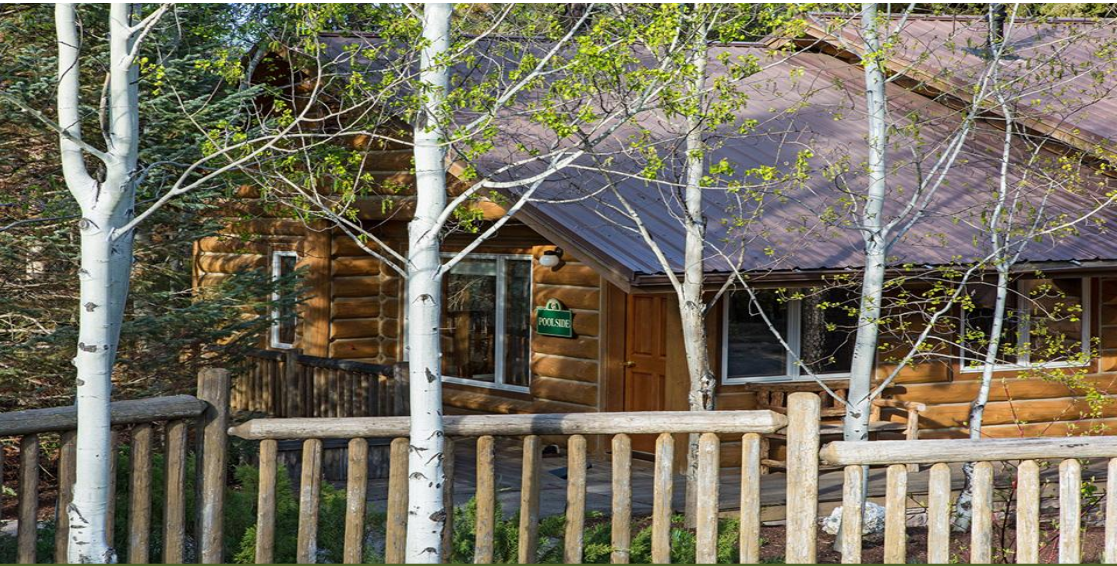
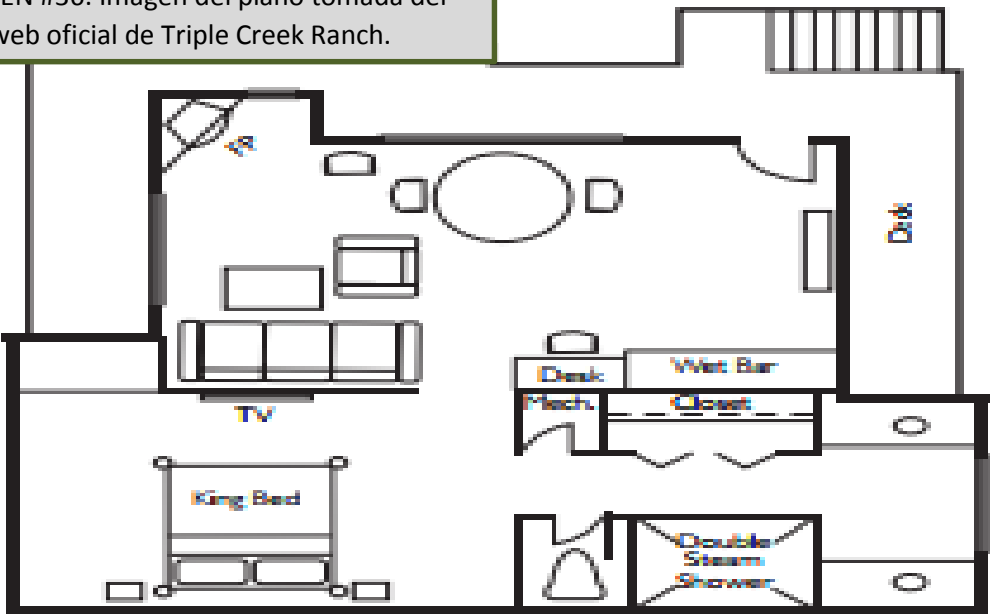


IMAGEN #35: Imágenes de cabaña tomadas del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



Planos de cabaña:

IMAGEN #36: Imagen del plano tomada del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.





Cabaña Castillo De Roca:



IMAGEN #37: Imágenes de cabaña tomadas del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



Planos de cabaña:

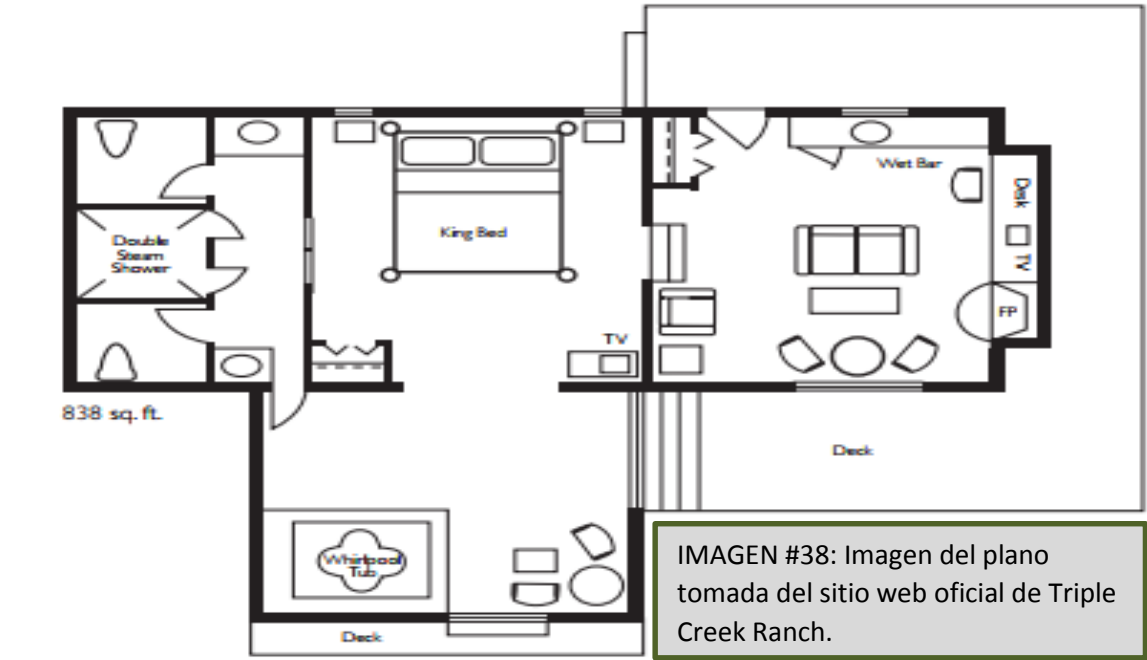


IMAGEN #38: Imagen del plano tomada del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.

Cabaña de Azucar:



IMAGEN #39: Imágenes de cabaña tomadas del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



Planos de cabaña:

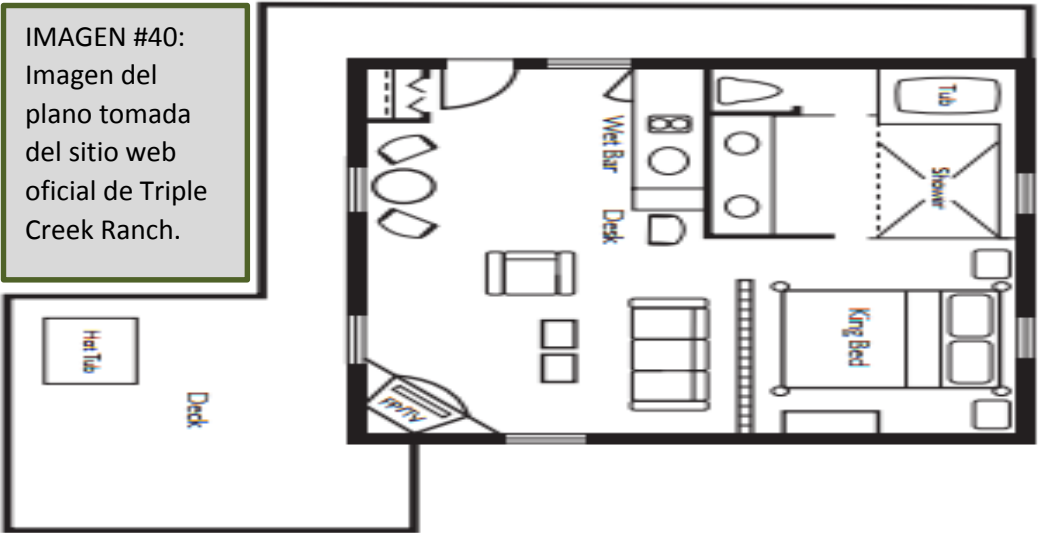


IMAGEN #40: Imagen del plano tomada del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



CABAÑAS DE LUJO DE DOS DORMITORIOS



IMAGEN #41: Imagen tomada del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



Cabaña de Dos Dormitorios cuentan con:

Comodidades:

- camas king
- chimenea de leña
- jacuzzi privado
- carro de golf durante los meses no nevados
- bellas artes occidentales originales y decoración inspirada occidental
- bar de cortesía, completamente equipada
- galletas recién horneadas, fruta fresca y mezcla de rastro
- keurig de una taza de cerveza
- albornoz y zapatillas
- artículos de tocador molton brown
- doterra © difusor de aceite esencial
- conexión inalámbrica a internet
- teléfono de marcación directa con conexión de larga distancia de cortesía
- televisión satelital y reproductor de dvd / blu-ray
- aire acondicionado
- refrigerador
- caja de seguridad en hab.

Servicios:

- Servicio de comedor en la cabaña
- Limpieza diaria
- Servicio de descubierta nocturno
- Wranglers de equipaje

Cabaña lujo de Dos Dormitorios:



IMAGEN #42: Imágenes de cabaña tomadas del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



Plano de cabaña:

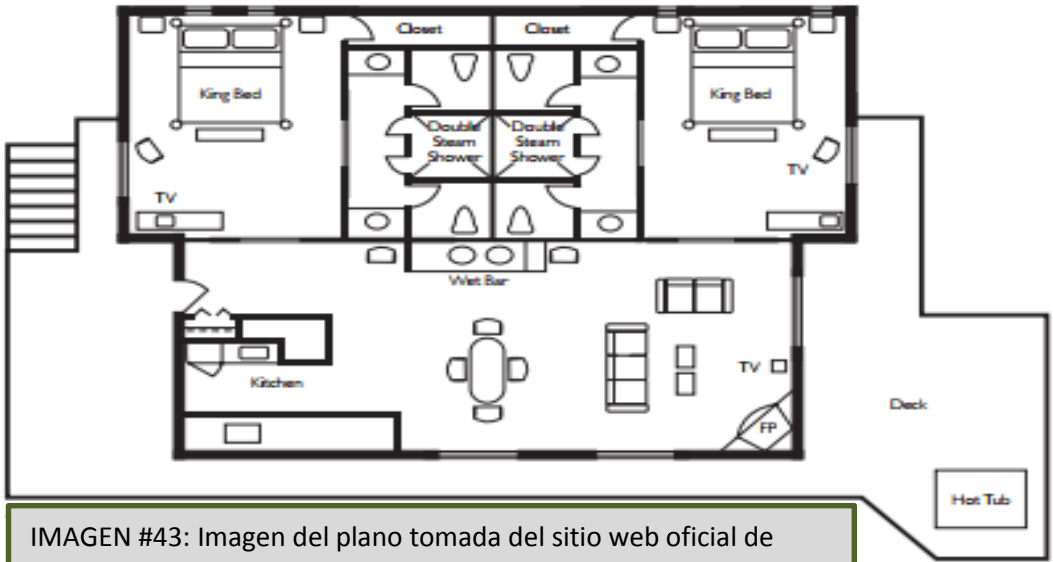


IMAGEN #43: Imagen del plano tomada del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



CABAÑAS DE LUJO DE TRES DORMITORIOS



IMAGEN #44: Imagen tomada del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



CASAS DE LUJO DEL RANCHO



IMAGEN #47: Imagen tomada del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



Casa de lujo-Orilla:

Comodidades:

- camas king
- chimenea de leña
- jacuzzi privado
- sonido envolvente con radio xm sirius
- cocina llena
- habitación de huéspedes
- bellas artes occidentales originales y decoración inspirada occidental
- bar de cortesía, completamente equipada
- galletas recién horneadas, fruta fresca y mezcla de rastro
- keurig de una taza de cerveza
- albornoz y zapatillas
- artículos de tocador molton brown
- doterra © difusor de aceite esencial
- conexión inalámbrica a internet
- teléfono de marcación directa con conexión de larga distancia de cortesía
- televisión satelital y reproductor de dvd / blu-ray
- lavadora y secadora
- aire acondicionado
- caja de seguridad en hab

Servicios:

- servicio de comedor en la cabaña
- limpieza diaria
- Servicio de descubierta nocturno
- Wranglers de equipaje

Fotos de la casa:



IMAGEN #48: Imágenes de cabaña tomadas del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



Casa de lujo-Aguila Pescadora:

Comodidades:

- cama tamaño rey
- chimenea de leña grande y abierta
- jacuzzi privado
- sonido envolvente con radio xm sirius
- cocina llena
- bellas artes occidentales originales y decoración inspirada occidental
- bar de cortesía, completamente equipada
- galletas recién horneadas, fruta fresca y mezcla de rastro
- keurig de una taza de cerveza
- albornoz y zapatillas
- artículos de tocador molton brown
- doterra © difusor de aceite esencial
- conexión inalámbrica a internet
- teléfono de marcación directa con conexión de larga distancia de cortesía
- televisión satelital y reproductor de dvd / blu-ray
- aire acondicionado
- refrigerador
- caja de seguridad en hab

Servicios:

- servicio de comedor en la cabaña
- limpieza diaria
- servicio de descubierta nocturno
- wranglers de equipaje

Fotos de la casa:



IMAGEN #49: Imágenes de cabaña tomadas del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



Planos de la casa:

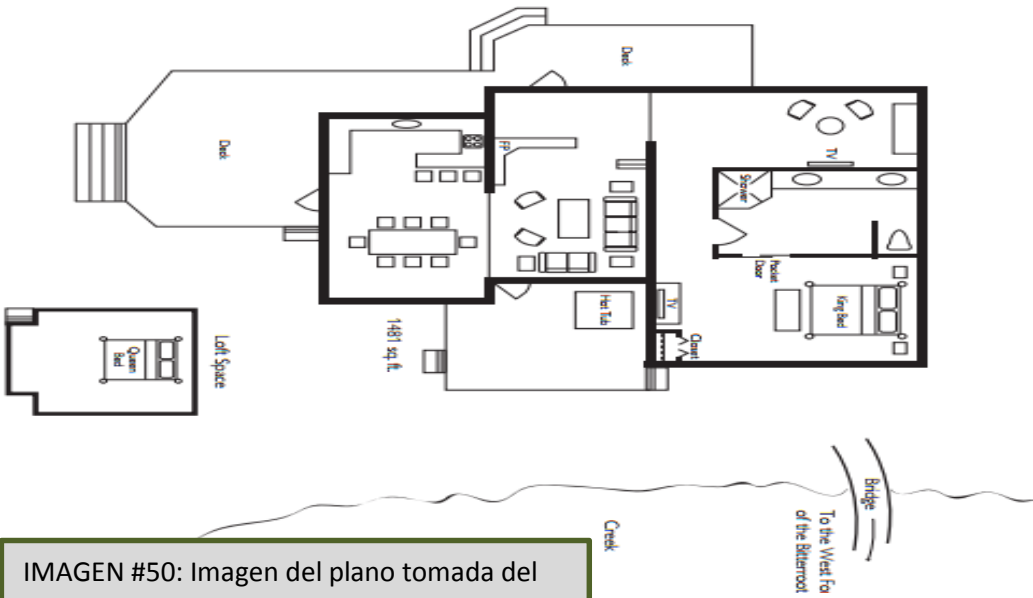


IMAGEN #50: Imagen del plano tomada del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



Casa de lujo-Vista Del Sol:

Comodidades:

- camas king
- chimenea de leña
- jacuzzi privado
- cocina llena
- bellas artes occidentales originales y decoración inspirada occidental
- bar de cortesía, completamente equipada
- galletas recién horneadas, fruta fresca y mezcla de rastro
- keurig de una taza de cerveza
- albornoz y zapatillas
- artículos de tocador molton brown
- doterra © difusor de aceite esencial
- conexión inalámbrica a internet
- teléfono de marcación directa con conexión de larga distancia de cortesía
- televisión satelital y reproductor de dvd / blu-ray
- aire acondicionado
- refrigerador
- caja de seguridad en hab

Servicios:

- servicio de comedor en la cabaña
- limpieza diaria
- servicio de descubierta nocturno
- wranglers de equipaje

Fotos de la casa:



IMAGEN #51: Imágenes de cabaña tomadas del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



Plano de la casa:

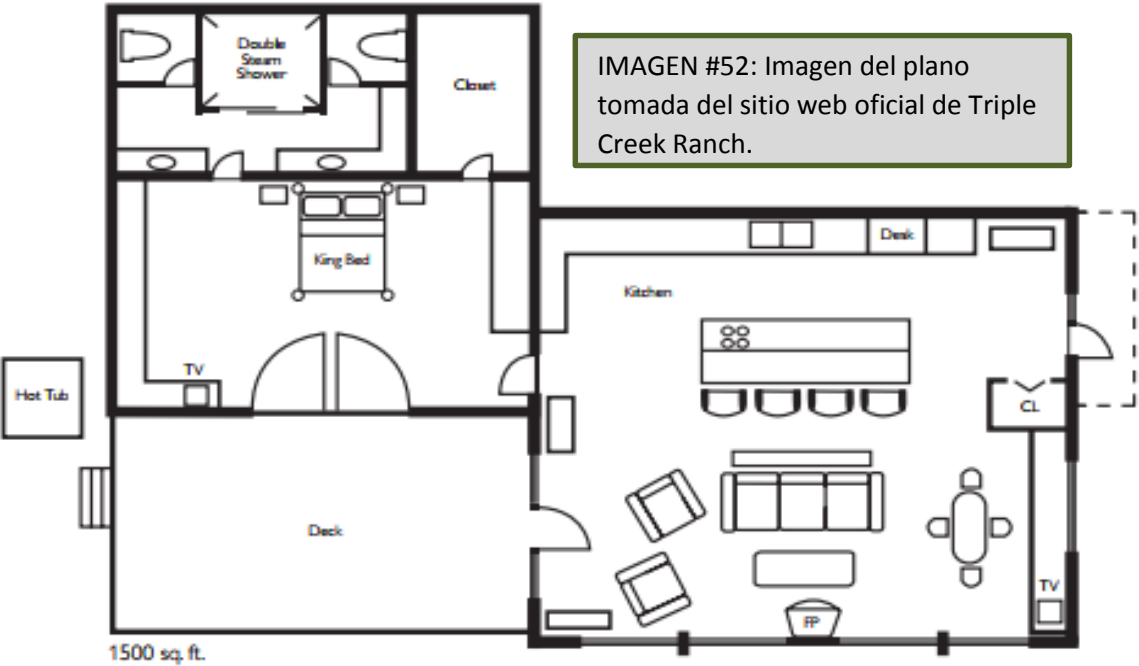


IMAGEN #52: Imagen del plano tomada del sitio web oficial de Triple Creek Ranch.



MODELO ANALOGO NACIONAL-NEKUPE



IMAGEN #53: Imágenes tomada del sitio web oficial de NEKUPE.



ESTUDIO DE MODELO ANÁLOGO NACIONAL-HOTEL NEKUPE.

Ficha técnica del modelo:
Nombre de la obra: NEKUPE.
Ubicación: Nandaime, Granada, Nicaragua.
Diseñado por: Desconocido.
Estilo: Hotel de montaña.
Función: esparcimiento, relajación, entretenimiento, distracción.
Área: 1,300 acres o 747 manzanas.



IMAGEN #54: Imagen tomada del sitio web oficial de NEKUPE, (fachada y área de alberca).



ANALISIS DEL CONCEPTO ARQUITECTONICO:

El hotel está compuesto por un edificio central y villas dispersas por el terreno, en el edificio central o casa club ubicamos

El Resort está compuesto de edificios y villas que se encuentran dispersados dentro del complejo, componiéndose la casa club de vestíbulo, restaurante, bar, sala de ron, sala de masajes, tienda de regalos, piscinas, áreas de estar internas y externas. NEKUPE cuenta con una distribución orgánica ya que incorpora la naturaleza en áreas internas, dando la sensación que la naturaleza entra al edificio.



IMAGEN #55: Imágenes de áreas internas tomadas del sitio web oficial de NEKUPE.

Y además fomenta diversas actividades de la localidad como: senderismo, equitación, disparo, yoga, ornitología, agricultura, chimenea al aire libre, Ciclismo de Montaña, tenis, y excursionismo.

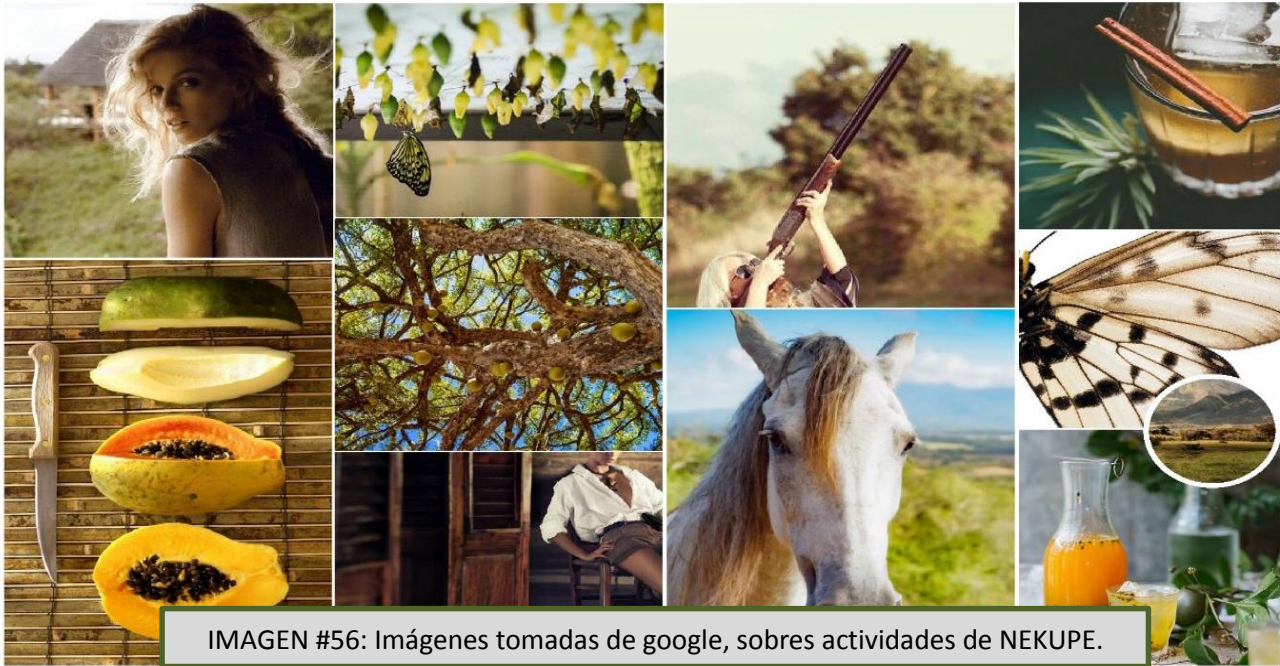


IMAGEN #56: Imágenes tomadas de google, sobres actividades de NEKUPE.



Fuertemente Marca el Uso de Madera en su construcción además de vidrio y de las texturas de piedras enchapadas se puede apreciar su estilo de Montaña en cada Edificio. Techumbre de Láminas Prefabricadas de Acero y revestidas de asfalto para su mayor protección ante la intemperie del Lugar.

ANALISIS FORMA-ESPACIO:



IMAGEN #57: Imagen tomada de google, vista aérea NEKUPE.

Dispone de formas rectangulares generando una articulación muy atractiva entre todos ellos, con una disposición de grandes claros dentro del rectángulo permitiendo al edificio funcionar sin verse limitado por la estructura y genera una versatilidad en los espacios en general.

Los edificios presentan plantas rectangulares, entre ellos las cabañas, por las cuales se accede a ellas mediante caminos orgánicos(tierra), las mismas plantas cuadradas se complementan con espacios de áreas verdes.

Esto Genera que los Edificios posean las ventajas estructurales necesarias para resistir las alteraciones que se puedan dar a través del tiempo y a su vez integre para proporcionar espacios innovadores para los visitantes.



IMAGEN #58: Imagen tomada de google, fachada de NEKUPE.

Los Edificios tienen una forma de altura en crecimiento en ciertas zonas creando al final una doble altura, las cabañas poseen techumbre en doble dirección simbolizando dos caídas continuas al igual que los demás edificios.

Esto Genera Volúmenes variados en todo el entorno visual del Complejo, adaptando los diversos edificios y sus formas visuales.



IMAGEN #59: Imagen tomada de google, vista de la casa club y cabañas de NEKUPE.



ANALISIS ESTRUCTURAL:

Tanto la casa club como las cabañas cuentan con estructuras de acero y concreto, en su fachadas podemos apreciar tambien la estrucura de techo la cual es de madera. Dando una armonia al el edificio con el entorno utilizando piedras enchapas.

Columnas de concreto: flecha verde.

Enchapados de piedras: fechas naranjas.

Elementos de madera: flechas rojas.



IMAGEN #60: imagen de NEKUPE tomada de google, ediciones propias.

Esto le Permite tomar las formas cuadradas y espacios abiertos por lo que se destaca este resort, en los cuales seguimos notando los mismos elementos estructurales.



IMAGEN #61: imagen de NEKUPE tomada de google, ediciones propias.

Dentro de las salas internas del Edificio Principal se puede observar las paredes de concreto y grandes vanos compuestos por puertas y ventanas de cristal, además del techo de madera que armoniza con los marcos de puertas y ventanas.



IMAGEN #62: imagen de NEKUPE tomada de google, ediciones propias.



IMAGEN #63: imagen de NEKUPE tomada de google, ediciones propias.



ANALISIS FUNCIONAL:

El resort ofrece diversos servicios al público para su entretenimiento y espacios para el descanso y esparcimiento de sus huéspedes.

Funciona a manera de Villas y residencias, sin un edificio concentrando una cantidad de habitaciones, sino esparciendo las villas en el complejo y las residencias en un mismo edificio dividiéndolas en 4 L, para rentarlas individuales o todas juntas, lo cual le permite a los huéspedes gozar de tranquilidad y privacidad.



IMAGEN #64: imágenes con vista hace las residencias y cabañas de NEKUPE tomadas de google.



El público en general puede acceder al resort con vehículos propios y también a cabañas, teniendo un parqueo principal en el edificio de lobby e individual en las cabañas ya que están retiradas del edificio central donde se ubica también el restaurante. Es importante mencionar que NEKUPE también brinda vehículos de montaña para el uso de sus huéspedes para traslado a sus cabañas, como también para uso de excursión por el complejo.

En la imagen de conjunto podemos apreciar con las señalizaciones amarillas, el área de parqueo.



IMAGEN #65: imagen de google, edición propia.



IMAGEN #66: imagen del sitio oficial de NEKUPE.

Usa las Áreas públicas como sitio de reunión central y la calle de acceso como eje central para el resort, brindando una disposición ordenada dentro de lo orgánico del complejo.

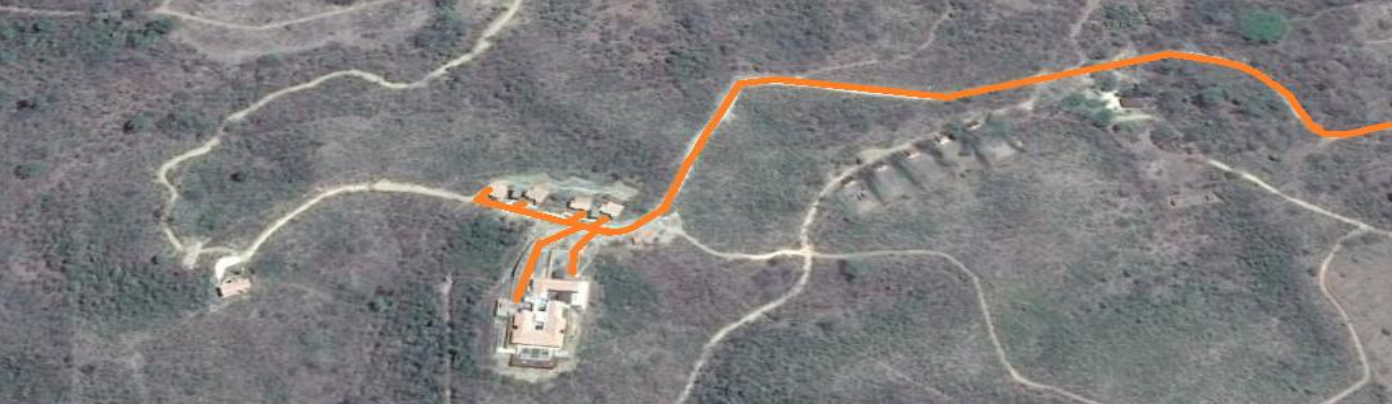


IMAGEN #67: imagen de google earth del resort, señalizaciones de camino a villas y casa club edición propia.

Presenta también una Interacción Vial a todas las cabañas dentro de un conjunto de áreas verdes recuperando la noción de Montaña a pesar de un terreno pronunciado.



VILLAS DE LUJO DE NEKUPE



IMAGEN #68: Imagen tomada del sitio web oficial de NEKUPE.

El resort ofrece cuatro villas privadas que descansan justo encima de las millas de la cubierta de los bosques. Con espectaculares vistas del volcán Mombacho, las villas están diseñadas para una experiencia inmersa en la naturaleza. Y chalets que se encuentran entre villas como áreas de espacio común para los amigos y familiares a reunirse.



Villa Guanacaste.

COMODIDADES

- Sala de estar separada
- Baños con bañeras y duchas
- Acceso a un jardín único lleno de bromelias, cactus y árboles de Sacuanjoche
- Suelos de porcelana italiana
- Detalles de piso de madera Cedro Macho
- Aireloom cama king
- Ralph Lauren ropa de cama
- Ventiladores de gran tamaño
- Arte de la colección Phillip
- Un ATV dedicado
- Televisores de pantalla plana
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad de cortesía
- Servicios de baño en la habitación de Annick Goutal
- Hoja de sábanas Número de hilos 800

Fotos de Villa Guanacaste:



Plano de Villa Guanacaste:





Villa Madroño.

COMODIDADES

- Sala de estar separada
- Baños con bañeras y duchas
- Acceso a un jardín único lleno de bromelias, cactus y árboles de Sacuanjoche
- Suelos de porcelana italiana
- Detalles de piso de madera Cedro Macho
- Aireloom cama king
- Ralph Lauren ropa de cama
- Ventiladores de gran tamaño
- Arte de la colección Phillip
- Un ATV dedicado
- Televisores de pantalla plana
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad de cortesía
- Servicios de baño en la habitación de Annick Goutal
- Hoja de sábanas Número de hilos 800

Fotos de Villa Madroño:

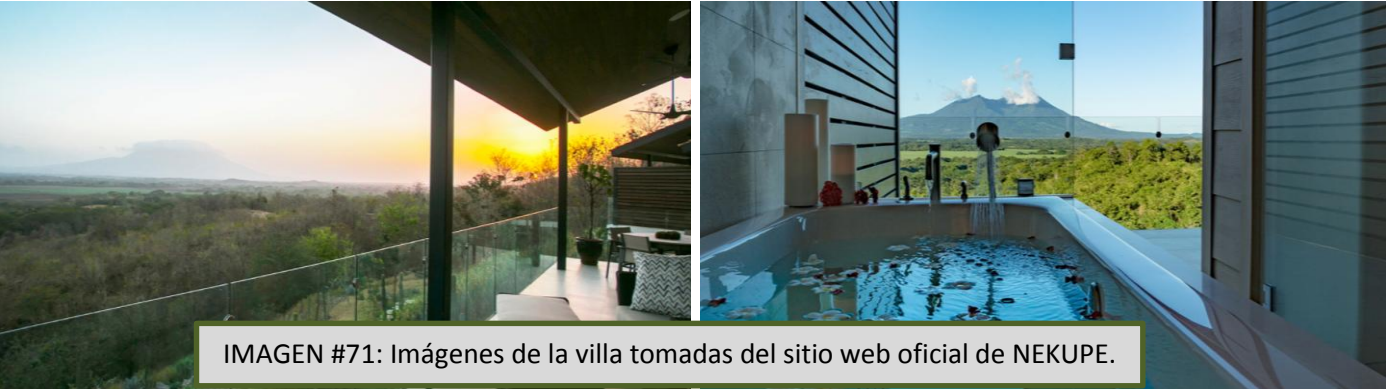


IMAGEN #71: Imágenes de la villa tomadas del sitio web oficial de NEKUPE.

Plano de Villa Madroño:



IMAGEN #72: Imagen del plano tomada del sitio web oficial de NEKUPE.



Villa Genizaro.

Fotos de villa Genizaro:

COMODIDADES

- Sala de estar separada
- Baños con bañeras y duchas
- Acceso a un jardín único lleno de bromelias, cactus y árboles de Sacuanjoche
- Suelos de porcelana italiana
- Detalles de piso de madera Cedro Macho
- Aireloom cama king
- Ralph Lauren ropa de cama
- Ventiladores de gran tamaño
- Arte de la colección Phillip
- Un ATV dedicado
- Televisores de pantalla plana
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad de cortesía
- Servicios de baño en la habitación de Annick Goutal
- Hoja de sábanas Número de hilos 800



IMAGEN #73: Imágenes de la villa tomadas del sitio web oficial de NEKUPE.

Plano de villa Genizaro:



IMAGEN #74: Imagen del plano tomada del sitio web oficial de NEKUPE.



Villa Jicaró Junior.

Fotos de Jicaró Junior:

COMODIDADES

- Sala de estar separada
- Baños con bañeras y duchas
- Acceso a un jardín único lleno de bromelias, cactus y árboles de Sacuanjoche
- Suelos de porcelana italiana
- Detalles de piso de madera Cedro Macho
- Aireloom cama king
- Ralph Lauren ropa de cama
- Ventiladores de gran tamaño
- Arte de la colección Phillip
- Un ATV dedicado
- Televisores de pantalla plana
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad de cortesía
- Servicios de baño en la habitación de Annick Goutal
- Hoja de sábanas Número de hilos 800



IMAGEN #75: Imágenes de la villa tomadas del sitio web oficial de NEKUPE.

Plano de villa Jicaró Junior:



IMAGEN #76: Imagen del plano tomada del sitio web oficial de NEKUPE.



RESIDENCIA DOÑA THERESITA DE LUJO DE NEKUPE



IMAGEN #77: Imagen tomada del sitio web oficial de NEKUPE.

La Residencia Doña Theresita es una combinación única de una casa de ensueño dentro de un lujoso hotel, que ofrece una atención sin igual a los detalles y la privacidad. Este compuesto residencial de 24.000 pies cuadrados es perfectamente adecuado para 1-2 familias o un grupo viajando juntos. Cuenta con cuatro suites serenas, cada una con impresionantes vistas del bosque circundante. Para la mejor experiencia privada, alquilar toda la Residencia que incluye: un chef personal, dos piscinas, dos comedores privados y cocinas, un estado de la sala de medios de arte y mesa de póquer, varias áreas de bar, y una variedad de personal de servicio , Exclusivamente disponible para usted.



Residencia Suite Roble Grand.

COMODIDADES

- Acceso a una piscina privada de 410 pies cuadrados con una hermosa cascada que desemboca en una cubierta infinita
- Impresionante vista del bosque
- Jacuzzi privado importado de Italia
- Especialmente a medida bañera profunda
- Sala de estar privada
- Sonoma Forge ducha de lluvia al aire libre
- Walk-in closet
- Una cocina totalmente equipada compartida entre las cuatro suites
- Opción de almacenamiento para el refrigerador
- Aireloom colchón hecho a mano
- ATV dedicado por suite
- Televisores de pantalla plana
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad de cortesía
- Servicios de baño en la habitación de Annick Goutal
- Hoja de sábanas Número de hilos 800

Fotos de Suite Roble Grand:



IMAGEN #78: Imagen de la residencia tomadas del sitio web oficial de NEKUPE.

Plano de L Suite Roble Grand:



IMAGEN #79: Imagen del plano tomada del sitio web oficial de NEKUPE.



Residencia Suite Cortes.

COMODIDADES

- impresionantes vistas de La Ermita San Francisco
- Jacuzzi privado importado de Italia
- Especialmente a medida bañera profunda
- Sala de estar privada
- Sonoma Forge ducha de lluvia al aire libre
- Walk-in closet
- Hoja de sábanas Número de hilos 800
- Una cocina totalmente equipada compartida entre las suites
- Opción de almacenamiento para el refrigerador
- Aireloom colchón hecho a mano
- ATV dedicado por suite
- Televisores de pantalla plana
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad de cortesía
- Servicios de baño en la habitación de Annick Goutal

Fotos de Suite Cortes:



IMAGEN #80: Imagen de la residencia tomadas del sitio web oficial de NEKUPE.

Plano de L Suite Cortes:



IMAGEN #81: Imagen del plano tomada del sitio web oficial de NEKUPE.



Residencia Suite Cedro.

COMODIDADES

- Impresionante vista del bosque
- Jacuzzi privado importado de Italia
- Especialmente a medida bañera profunda
- Sala de estar privada
- Sonoma Forge ducha de lluvia al aire libre
- Walk-in closet
- Hoja de sábanas Número de hilos 800
- Una cocina totalmente equipada compartida entre las suites
- Opción de almacenamiento para el refrigerador
- Aireloom colchón hecho a mano
- ATV dedicado por suite
- Televisores de pantalla plana
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad de cortesía
- Servicios de baño en la habitación de Annick Goutal

Fotos de Suite Cedro:



IMAGEN #82: Imagen de la residencia tomadas del sitio web oficial de NEKUPE.

Plano de L Suite Cedro:



IMAGEN #83: Imagen del plano tomada del sitio web oficial de NEKUPE.



Residencia Grand Suite Caoba.

COMODIDADES

- Acceso a una piscina privada de 410 pies cuadrados con una hermosa cascada que desemboca en una cubierta infinita
- Impresionante vista del bosque
- Jacuzzi privado importado de Italia
- Especialmente a medida bañera profunda
- Sala de estar privada
- Sonoma Forge ducha de lluvia al aire libre
- Walk-in closet
- Una cocina totalmente equipada compartida entre las cuatro suites
- Opción de almacenamiento para el refrigerador
- Aireloom colchón hecho a mano
- ATV dedicado por suite
- Televisores de pantalla plana
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad de cortesía
- Servicios de baño en la habitación de Annick Goutal
- Hoja de sábanas Número de hilos 800

Fotos de Grand Suite Caoba:



IMAGEN #84: Imagen de la residencia tomadas del sitio web oficial de NEKUPE.

Plano de L Grand Suite Caoba:



IMAGEN #85: Imagen del plano tomada del sitio web oficial de NEKUPE.



CONCLUSIÓN DE MODELOS ANÁLOGOS:

Los Modelos Análogos estudiados presentan ciertas similitudes en su distribución y forma de operación, y ambos poseen la capacidad de recibir y alojar huéspedes lo que determina que son funcionales.

Las distribuciones orgánicas o rectangulares de las edificaciones no limitan las funciones del hotel en lo más mínimo, por lo contrario, ambos representan dinamismo con sus formas rectangulares interceptadas, además que a su vez da una imagen ordenada predefinida por sus fachadas y elementos decorativos.

Las funciones centralizadas o descentralizadas pueden proponer una diferente organización en las zonas administrativas, de hospedaje y en otras áreas que complementan el hotel. Los hoteles que disponen de formas centralizadas disponen de un mayor orden de sus instalaciones y de un mejor control de sus huéspedes, para proporcionarles mayor seguridad. En el caso de TRIPE CREEK RANCHO centraliza sus áreas comunes, pero no sus habitaciones o casas, por el contrario de NEKUPE que crea una centralización mixta al colocar a sus residencias en el edificio central, con las áreas comunes y las villas en el complejo separadas del edificio de lobby, a las cuales los huéspedes acceden en sus propios vehículos o en los vehículos de montaña que brinda el resort.

Por cualquiera de las formas que opte el hotel es funcional ya que cualquier suceso o evento que pudiera ocurrir, sería reportado por vía telefónica o por el personal que labora en el resort. Pero sin dudar el control de cualquier situación inesperada es más rápida bajo el sistema centralizado o mixto, ya que se puede controlar de una manera rápida y eficiente.

En el caso de los resort descentralizados permite al huésped disfrutar de recorridos dentro de las instalaciones y la naturaleza debido al juego de áreas verdes, dicho esto le permite una libertad al huésped mucho mayor, pero en cuestiones de emergencias puede tornarse algo torpe, ya que requiere un personal más capacitado, pero aun así las distancias no se pueden reducir entre los edificios, la solución práctica es la introducción de tecnología, ya sean vehículos para emergencias dirigidos por el personal capacitado del hotel, alarmas contra incendios, y monitoreo de las redes eléctricas y de agua para la rápida detección de inconvenientes.

CRITERIOS A RETOMAR:

- ❖ Se tomará una organización centralizada mixta, como el ejemplo de NEKUPE. Poniendo a una parte de nuestros huéspedes en un edificio de 4 niveles con una primera planta de áreas comunes, segunda planta con habitaciones sencillas, tercera planta con habitaciones dobles y cuarta y última planta con suites. Y la otra parte de huéspedes ubicándolos en villas con diferentes categorías por todo el complejo, brindándoles mayor libertad, privacidad y contacto con la naturaleza.
- ❖ Formas irregulares y orgánicas. Irregulares en plantas y fachadas combinando con la temática, y orgánicos en texturas y recorridos siempre siendo monótonos ya que esto le permite al huésped guiarse fácilmente dentro de las instalaciones.
- ❖ Estructuras Visuales desde el exterior, funcionan como decoración para los edificios, aunque esto requiere de un tratamiento más continuo, les otorga a los edificios una imagen diferente.
- ❖ Disposición de las Habitaciones para recibir iluminación y ventilación natural a pesar de poseer de un sistema de luces artificiales. Y en áreas comunes grandes paredes con claros para una buena iluminación natural y paisajismo.
- ❖ Ocupar las texturas de materiales locales para potenciar el atractivo turístico del local.
- ❖ Retomar e influenciar las atracciones locales para que los huéspedes disfruten de otras actividades no ligadas dentro de las instalaciones, pero administradas y coordinadas por personal del hotel o asociados.
- ❖ Proponer juegos de áreas verde que se refieran a la reforestación de la localidad, para además de reducir el impacto ambiental, esta aporta directamente a las instalaciones con sombra y aire refrescado naturalmente el complejo.



CAPITULO 4

- PROCESAMIENTO EN TABLAS Y GRÁFICOS DE LAS ENCUESTAS
- ANÁLISIS DE RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS Y APLICACIÓN AL PROYECTO



PROCESAMIENTO EN TABLAS Y GRAFICOS DE LAS ENCUESTAS

El método a emplear para la obtención de datos fue la realización de encuestas, dirigida a la población meta se tomó una muestra de 30 personas. El cuestionario se presentó de la siguiente manera (ver anexo pág. 157 y 158).

El procesamiento de datos para la elaboración de tablas estadísticas y de gráficos, se realizó mediante las herramientas del programa estadístico SPSS, versión 17.0..

En base a las encuestadas aplicadas se analizaron los siguientes aspectos:

- Datos generales de los encuestados.
- Actividades que realizan en tiempos libres
- Lugares que decide visitar en tiempos libres
- Conocimiento acerca de lugares eco turísticos en la ciudad de Jinotega
- Definición de turismo ecológico
- Elementos y características que debe tener un hotel de montaña
- Aceptación de la población acerca de la creación de un hotel de montaña

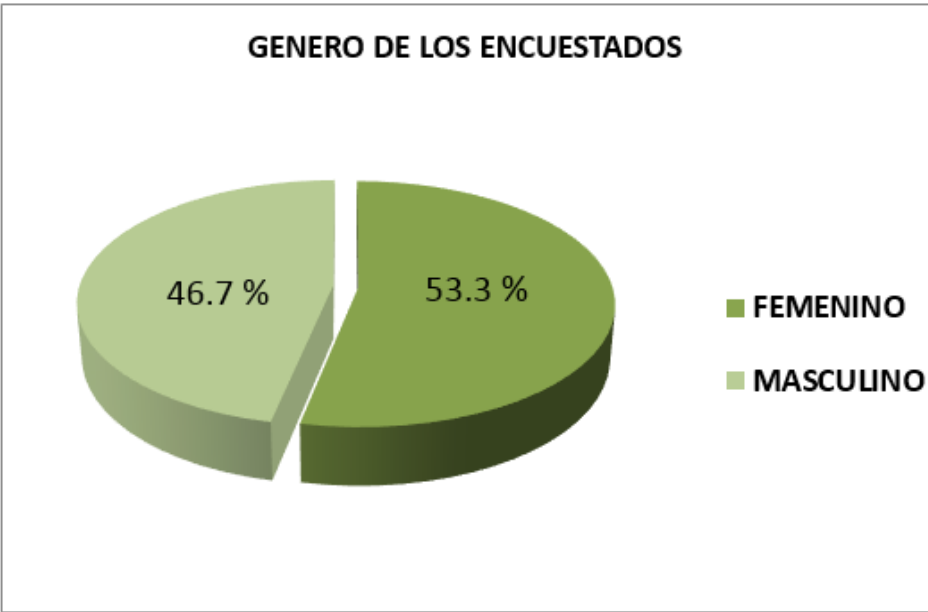
En el procesamiento de la información de la presente investigación se realizaron gráficas (graficas de sectores, tablas de frecuencias) para mostrar las variables.

Los resultados de la investigación exploratoria y concluyente descriptiva permitieron identificar, evaluar y analizar diversos aspectos relevantes para la toma de decisiones sobre elementos concernientes a la elaboración del presente anteproyecto.

GRÁFICAS Y TABLAS DE FRECUENCIAS

Tabla no 1.

GENERO DE LOS ENCUESTADOS					
Votos	Descripción	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	FEMENINO	16	51.6	53.3	53.3
	MASCULINO	14	45.2	46.7	100.0
	Total	30	96.8	100.0	
Perdidos	Sistema	1	3.2		
Total		31	100.0		

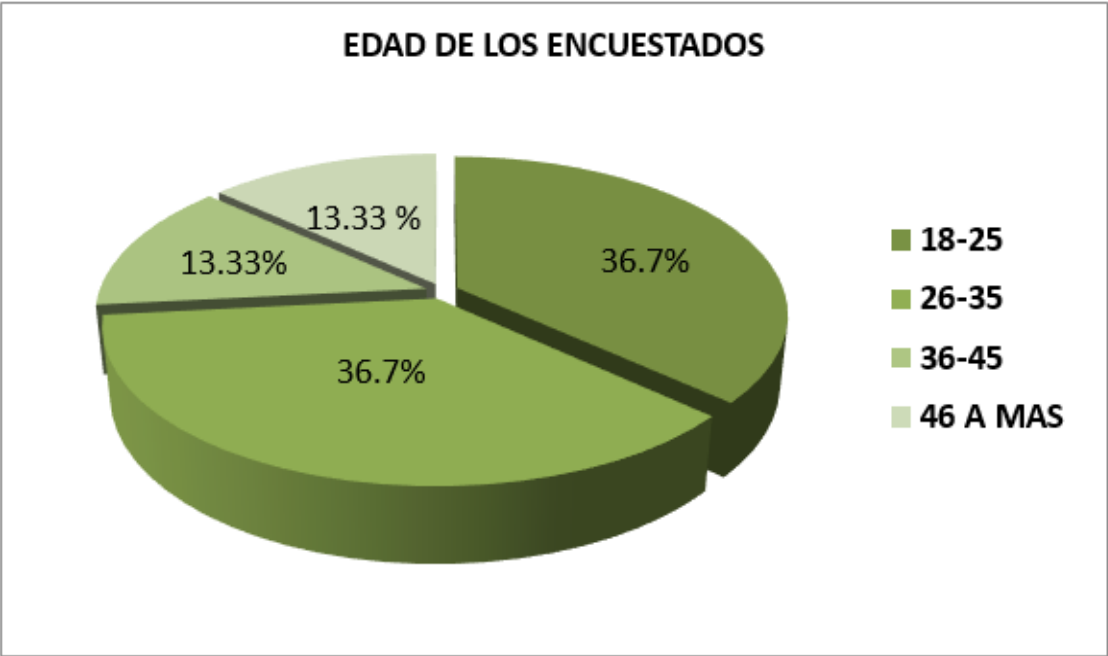


Fuente Tabla no 1.



Tabla No 2

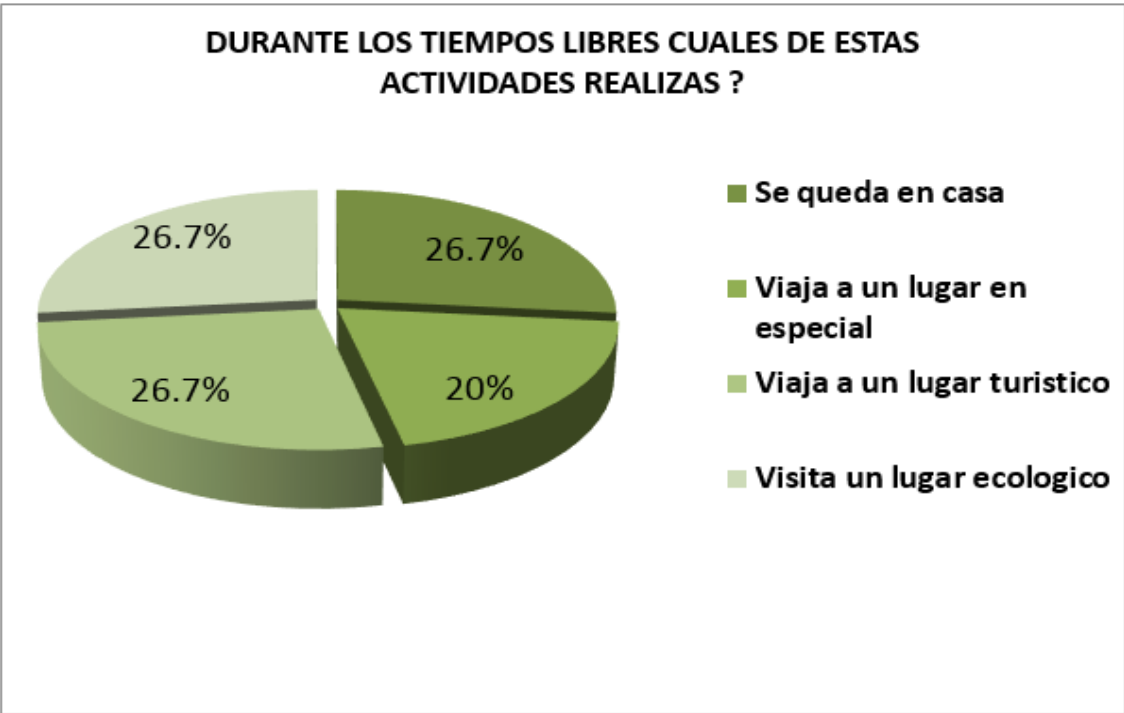
EDAD DEL ENCUESTADO					
Votos	Descripción	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	18-25	11	35.5	36.7	36.7
	26-35	11	35.5	36.7	73.3
	36-45	4	12.9	13.3	86.7
	45 A MAS	4	12.9	13.3	100.0
	Total	30	96.8	100.0	
Perdidos	Sistema	1	3.2		
Total		31	100.0		



Fuente. Tabla No 2

Tabla No 3

DURANTE LOS TIEMPOS LIBRES CUALES DE ESTAS ACTIVIDADES REALIZAS?					
Votos	Descripción	Frecuencia	Porcentaj e	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SE QUEDA EN CASA	8	25.8	26.7	26.7
	VIAJA A UN LUGAR EN ESPECIAL	6	19.4	20.0	46.7
	VIAJA A UN LUGAR TURISTICO	8	25.8	26.7	73.3
	VISITA UN LUGAR ECOLOGICO	8	25.8	26.7	100.0
	Total	30	96.8	100.0	
	Sistema	1	3.2		
Total		31	100.0		

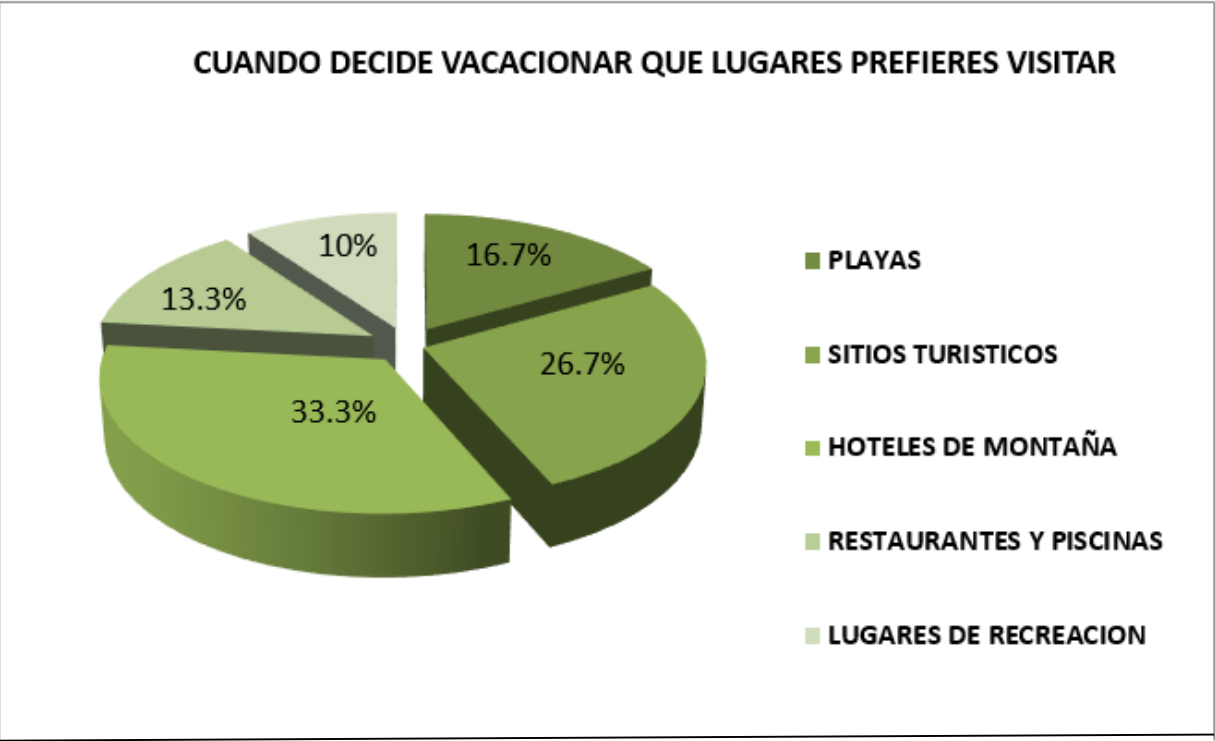


Fuente. Tabla No. 3



Tabla No 4

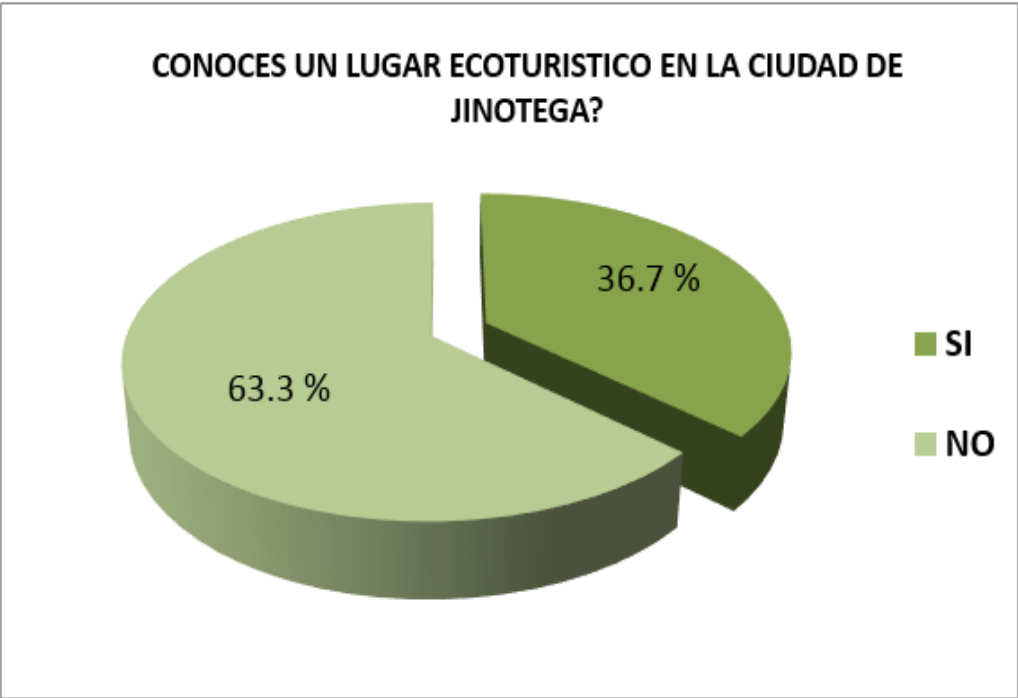
CUANDO DECIDE VACACIONAR QUE LUGARES PREFIERE VISITAR?					
Votos	Descripción	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	PLAYAS	5	16.1	16.7	16.7
	SITIOS TURISTICOS	8	25.8	26.7	43.3
	HOTELES DE MONTAÑA	10	32.3	33.3	76.7
	RESTAURANTES Y PISCINAS	4	12.9	13.3	90.0
	LUGARES DE RECREACION	3	9.7	10.0	100.0
	Total	30	96.8	100.0	
Perdidos	Sistema	1	3.2		
Total		31	100.0		



Fuente Tabla No 4

Tabla No 5

CONOCES UN LUGAR ECOTURISTICO EN LA CIUDAD DE JINOTEGA?					
Votos	Descripción	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	11	35.5	36.7	36.7
	NO	19	61.3	63.3	100.0
	Total	30	96.8	100.0	
Perdidos	Sistema	1	3.2		
Total		31	100.0		



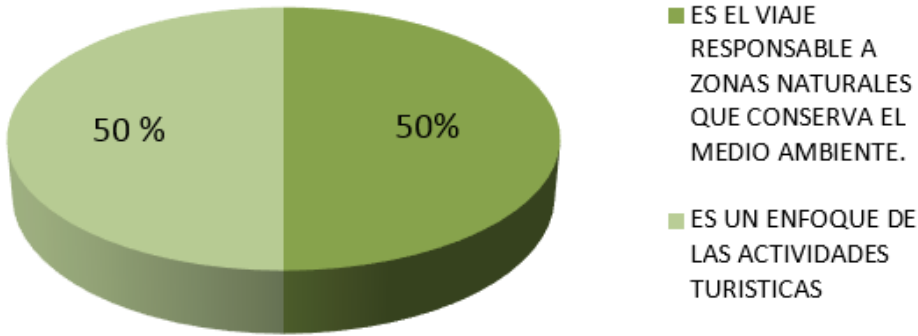
Fuente. Tabla No 5



Tabla No 6

CONOCE USTED DE QUE SE TRATA EL TURISMO ECOLOGICO ESCHOJA LA DEFINICION QUE USTED CONSIDERA CORRECTA?					
Votos	Descripción	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	ES EL VIAJE RESPONSABLE A ZONAS NATURALES QUE CONSERVA EL MEDIO AMBIENTE	15	48.4	50.0	50.0
	ES UN ENFOQUE DE LAS ACTIVIDADES TURISTICAS	15	48.4	50.0	100.0
	Total	30	96.8	100.0	
Perdidos	Sistema	1	3.2		
Total		31	100.0		

CONOCE USTED DE QUE SE TRATA EL TURISMO ECOLOGICO, ESCHOJA LA DEFINICION QUE USTED CONSIDERE CORRECTA?

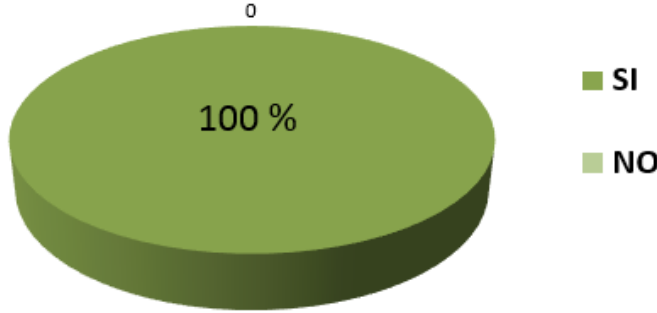


Fuente. Tabla No 6

Tabla No 7

LE GUSTARIA QUE EN LA CIUDAD DE JINOTEGA HUBIESE UN HOTEL DE MONTAÑA ECOTURISTICO MODERNO?					
Votos	Descripción	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	30	96.8	100.0	100.0
Perdidos	Sistema	1	3.2		
Total		31	100.0		

LE GUSTARIA QUE EN LA CIUDAD DE JINOTEGA HUBIESE UN HOTEL DE MONTAÑA ECOTURISTICO MODERNO?



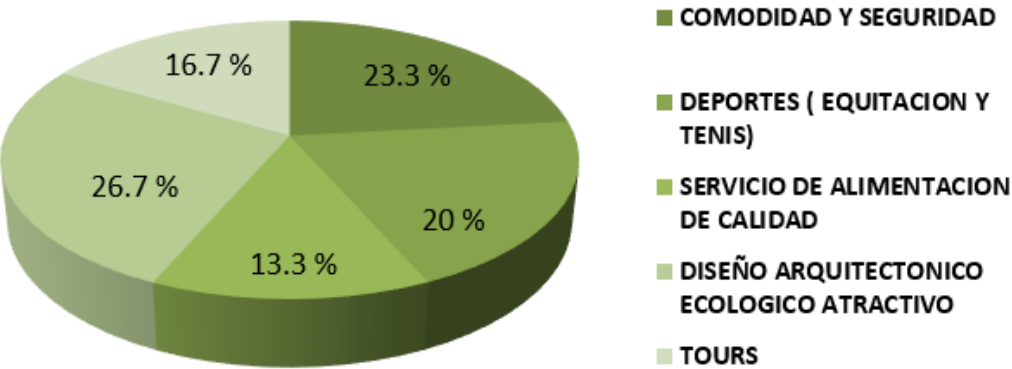
Fuente Tabla No 7



Tabla No 8

QUE CARACTERISTICAS ADICIONALES CREE QUE DEBE TENER UN HOTEL PARA SER CONSIDERADO ECO TURISTICO?					
Votos	Descripción	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	COMODIDAD Y SEGURIDAD	7	22.6	23.3	23.3
	DEPORTES (EQUITACION, TENIS)	6	19.4	20.0	43.3
	SERVICIO DE ALIMENTACION DE CALIDAD	4	12.9	13.3	56.7
	DISEÑO ARQUITECTONICO ECOLOGICO ATRACTIVO	8	25.8	26.7	83.3
	TOURS	5	16.1	16.7	100.0
	Total	30	96.8	100.0	
	Sistema	1	3.2		
Perdidos					
Total		31	100.0		

QUE CARACTERISTICAS ADICIONALES CREE QUE DEBE DE TENER UN HOTEL PARA SER CONSIDERADO ECOTURISTICO?

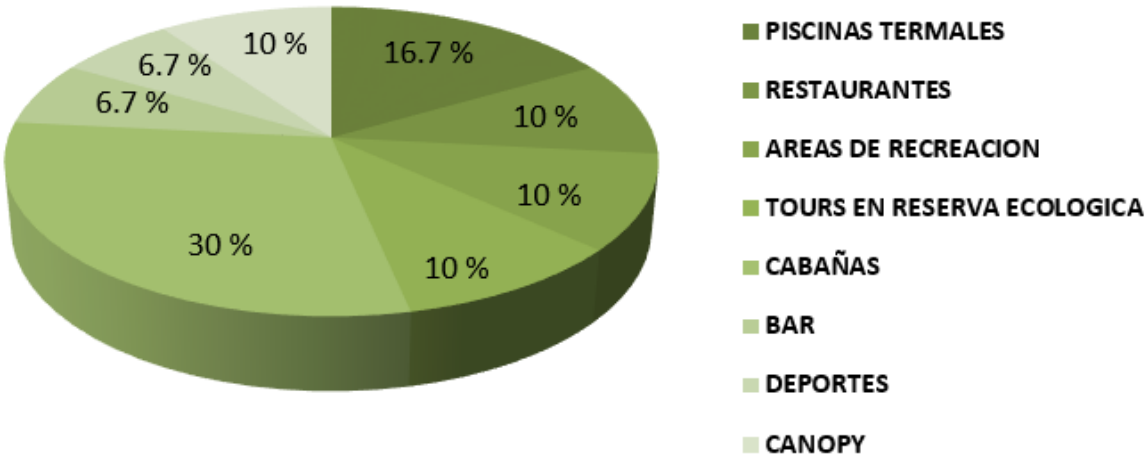


Fuente Tabla No 8

Tabla No 9

QUE ELEMENTOS LE GUSTARIA QUE TUVIERA EL HOTEL ECOTURISTICO?					
Votos	Descripción	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	PISCINAS TERMALES	5	16.1	16.7	16.7
	RESTAURANTE	3	9.7	10.0	26.7
	AREAS DE RECREACION	3	9.7	10.0	36.7
	TOURS EN RESERVA ECOLOGICAS	3	9.7	10.0	46.7
	CABAÑAS	9	29.0	30.0	76.7
	BAR	2	6.5	6.7	83.3
	DEPORTES	2	6.5	6.7	90.0
	CANOPY	3	9.7	10.0	100.0
	Total	30	96.8	100.0	
	Sistema	1	3.2		
Perdidos					
Total		31	100.0		

QUE ELEMENTOS LE GUSTARIA QUE TUVIERA EL HOTEL ECOTURISTICO?



Fuente. Tabla No 9



Tabla. No 10

VISITARIAS UN LUGAR CON LOS ELEMENTOS ANTES MENCIONADOS?					
Votos	Descripción	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentajee acumulado
Válidos	SI	30	96.8	100.0	100.0
Perdidos	Sistema	1	3.2		
Total		31	100.0		



Fuente Tabla No 10

ANÁLISIS DE RESULTADOS DE ENCUESTAS Y APLICACIÓN AL ANTEPROYECTO.

Al haber procesado cada una de las preguntas de las encuestas, dio como resultado conocer los gustos y preferencias de la población con respecto a vacacionar o pasar tiempos libres en sitios eco turísticos conociendo la aceptación de un hotel eco turístico de montaña teniendo en cuenta las siguientes características para el diseño arquitectónico como creación de cabañas, hotel, piscinas termales, restaurantes, café bar, spa, área administrativa, complementando esto con características adicionales tales como seguridad, comodidad, servicios de alimentación de calidad, tours, equitación todo esto acompañado de un diseño ecológico.



CAPITULO 5

- ZONIFICACIÓN
- ESQUEMAS TRIDIMENSIONALES
- EL ANTEPROYECTO
- CONCLUSIONES
- RECOMENDACIONES
- BIBLIOGRAFÍA
- SITIOS WEB
- ANEXOS



ZONIFICACIONES:

ZONIFICACION GENERAL:

- edificio de lobby
- edificio de servicio
- edificio de hospedaje (hotel)
- estacionamiento
- piscina central
- salón de usos multiples
- área comercial (salón de baile, tienda de artesanías, farmacia)
- spa
- restaurante
- chimenea
- villa flecha de luz (cabaña sencilla)
- villa luz de luna (cabaña doble)
- villa morena (cabaña triple)

EDIFICIO DE LOBBY:

- lobby
- recepción
- bar
- áreas de estar
- oficina de gerente general
- oficina de contador
- oficina de alquiler de autos y salones
- oficina de jefe de personal
- servicios sanitarios

EDIFICIO DE SERVICIO:

- vestíbulo
- servicios sanitarios
- vestidores
- lavandería
- cocina
- ropería general

EDIFICIO SALON DE USOS MULTIPLES

- vestíbulo al aire libre
- salón de auditorio
- salón de reuniones al aire libre
- servicios sanitarios

EDIFICIO DE HOSPEDAJE (HOTEL)

- PRIMERA PLANTA: áreas de estar, bar, servicios sanitarios y áreas de juegos.
- SEGUNDA PLANTA: habitaciones tipo sencilla
- TERCERA PLANTA: habitaciones tipo doble
- CUARTA PLANTA: habitación tipo suite

AREA DE PISCINA Y BAR

- piscina
- áreas de mesas
- jacuzzi
- bar con barras y áreas de mesa



EDIFICIO DE SPA

- área de espera
- vestíbulo
- salas de masaje
- terrazza de espera con vista al lago

RESTAURANTE

- área de mesas
- terrazza
- servicios sanitarios
- barra de despacho
- cocina

CHIMENEA AL AIRE LIBRE

- chimenea
- sillones

VILLA FLECHA DE LUZ (CABAÑA SENCILLA)

- cabaña #1
- cabaña #2
- cabaña #3
- cabaña #4
- cabaña #5
- piscina privada de la villa

VILLA LUZ DE LUNA (CABAÑA DOBLE)

- cabaña #1
- cabaña #2
- cabaña #3
- cabaña #4
- cabaña #5
- piscina privada de la villa

VILLA MORENA (CABAÑA TRIPLE)

- cabaña #1
- cabaña #2
- cabaña #3
- cabaña #4
- cabaña #5
- piscina privada de la villa

AREA DE EQUITACION

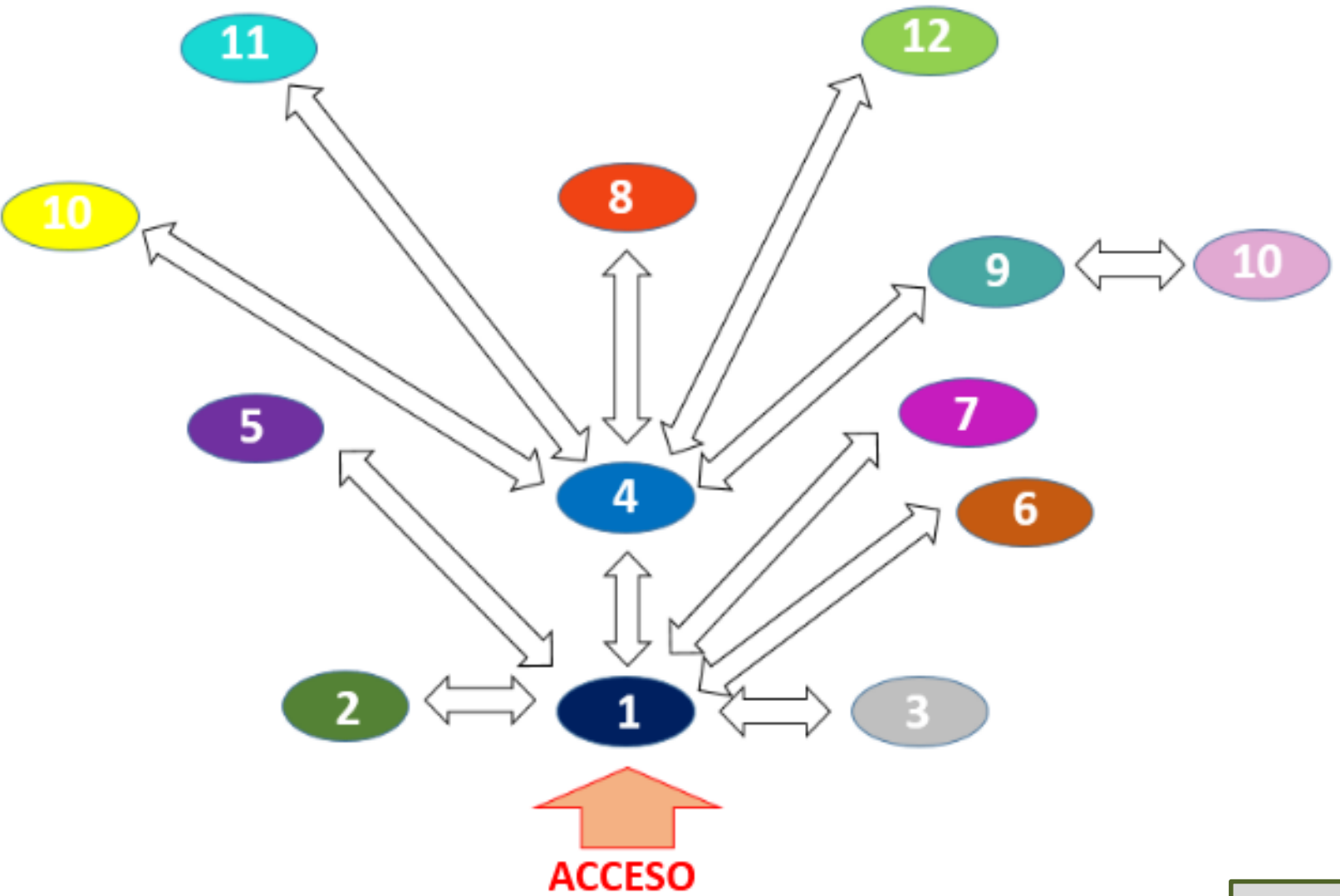
- caballerizas
- áreas de cabalgatas

AREA COMERCIAL Y SALON DE BAILE

- salón de baile y bar
- tienda de artesanías
- farmacia



ZONIFICACION GENERAL



AREAS Y EDIFICIOS:

- 1- LOBBY
- 2-EDIFICIO DE SERVICIO
- 3-ESTACIONAMIENTO
- 4-PISCINA Y BAR
- 5-HOTEL
- 6-SALON DE CONVENCIONES
- 7-AREA COMERCIAL
- 8-RESTAURANTE
- 9-AREA DE ESTAR CON CHIMENEA
- 10-SPA
- 11-VILLA FLECHA DE LUZ
- 12-VILLA LUZ DE LUNA
- 13-VILLA MORENA

IMAGEN #86: Ilustración de zonificación general, edición propia.



EDIFICIO DE LOBBY

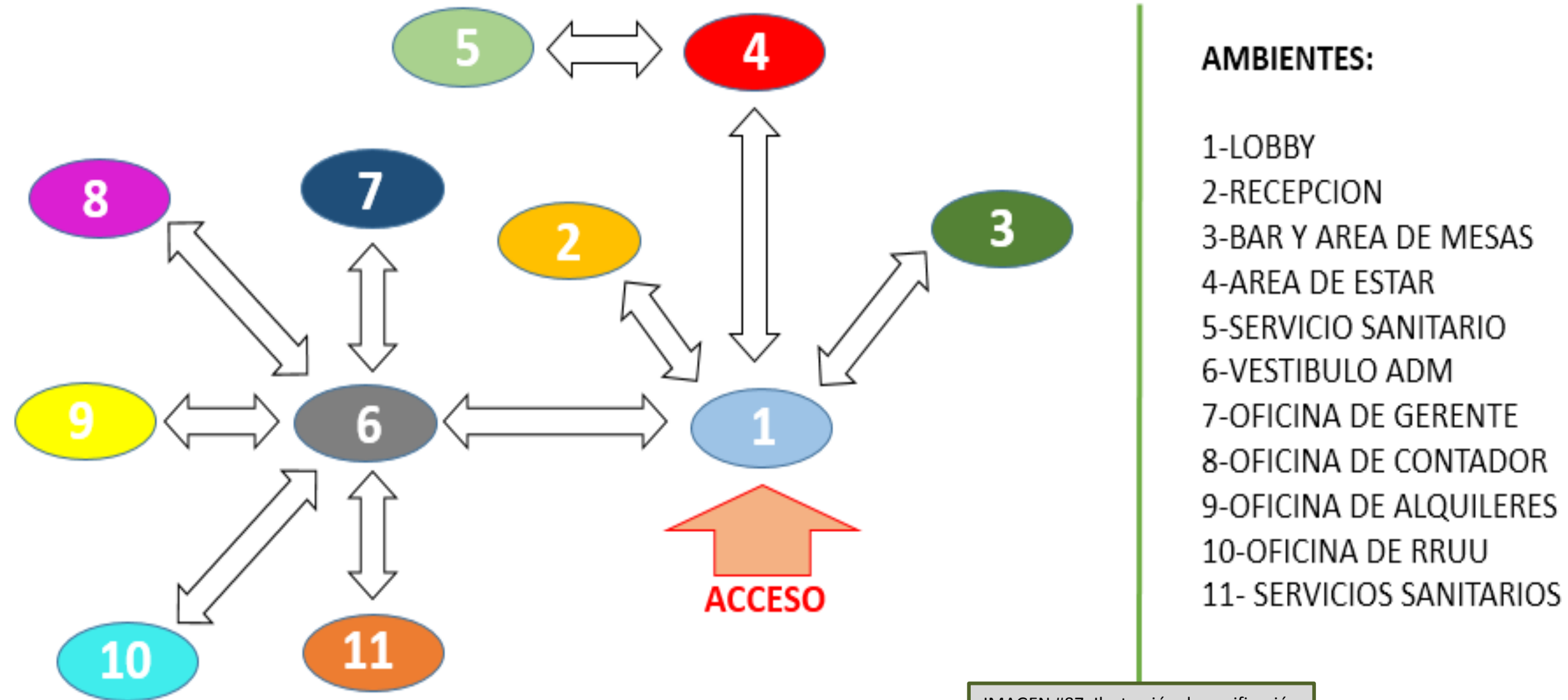
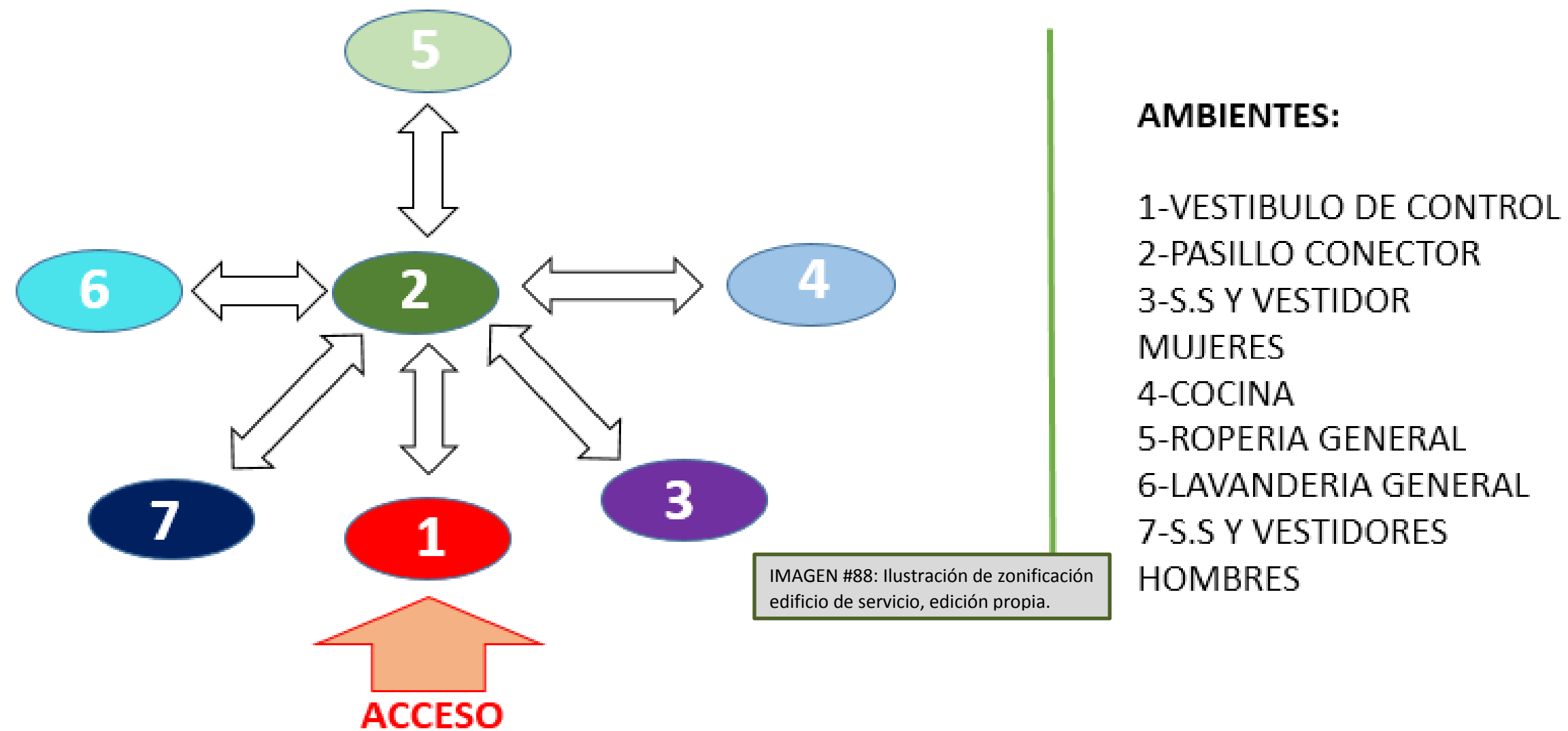


IMAGEN #87: Ilustración de zonificación edificio de lobby, edición propia.

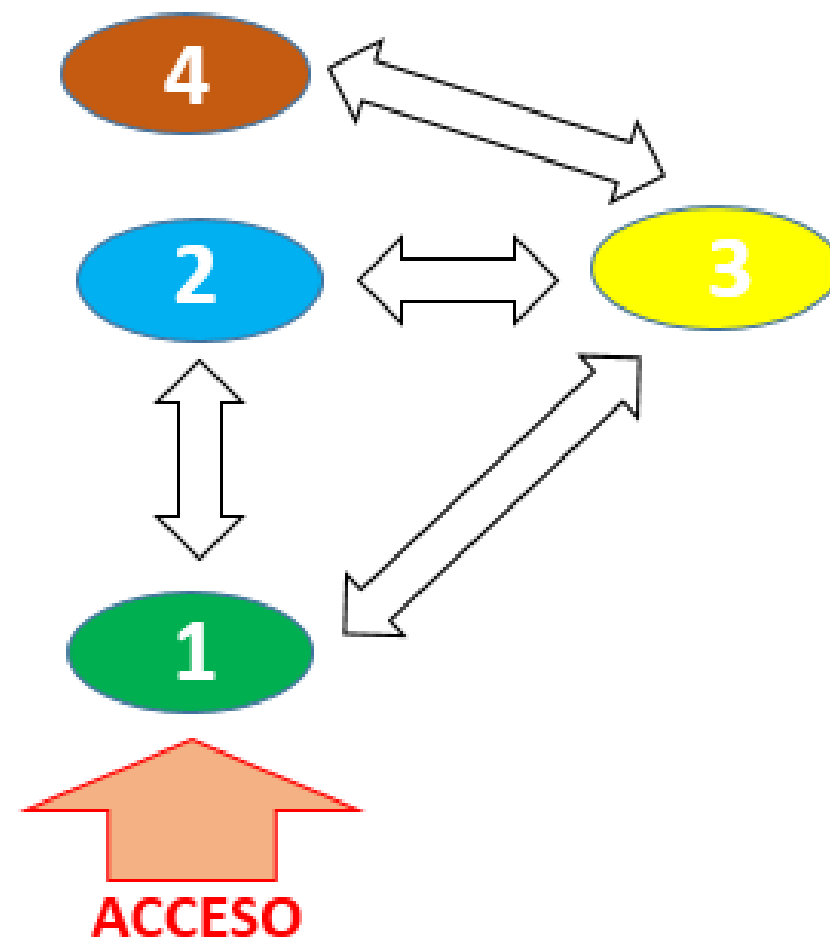


EDIFICIO DE SERVICIO





ZONIFICACION DE SALON DE USOS MULTIPLES



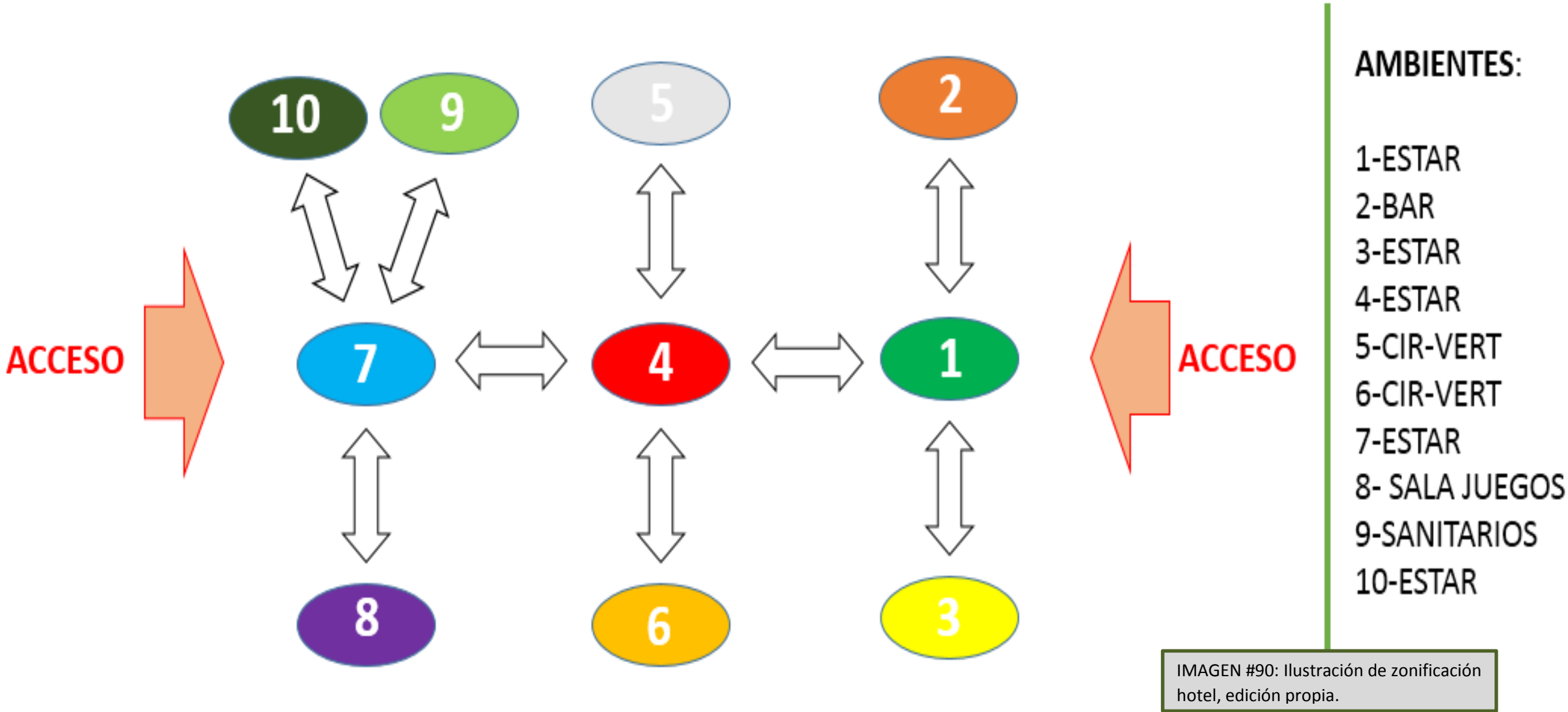
AMBIENTES:

- 1-VESTIBULO AL AIRE LIBRE
- 2-SALON AUDITORIO
- 3-TERRAZA DE REUNIONES
- 4-SERVICIOS SANITARIOS

IMAGEN #89: Ilustración de zonificación edificio de salón múltiple, edición propia.

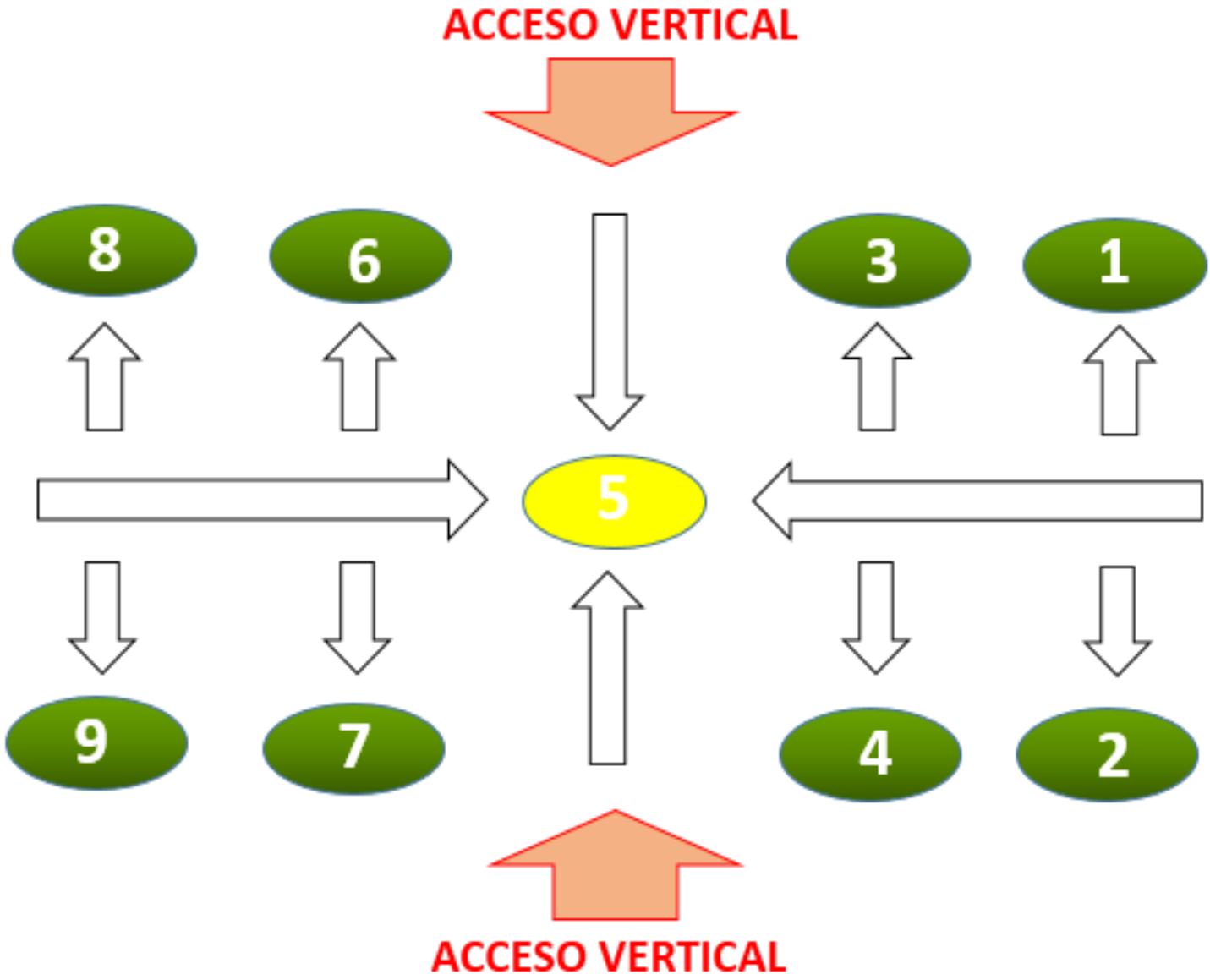


ZONIFICACION HOTEL – PLANTA #1





ZONIFICACION HOTEL – PLANTA #2



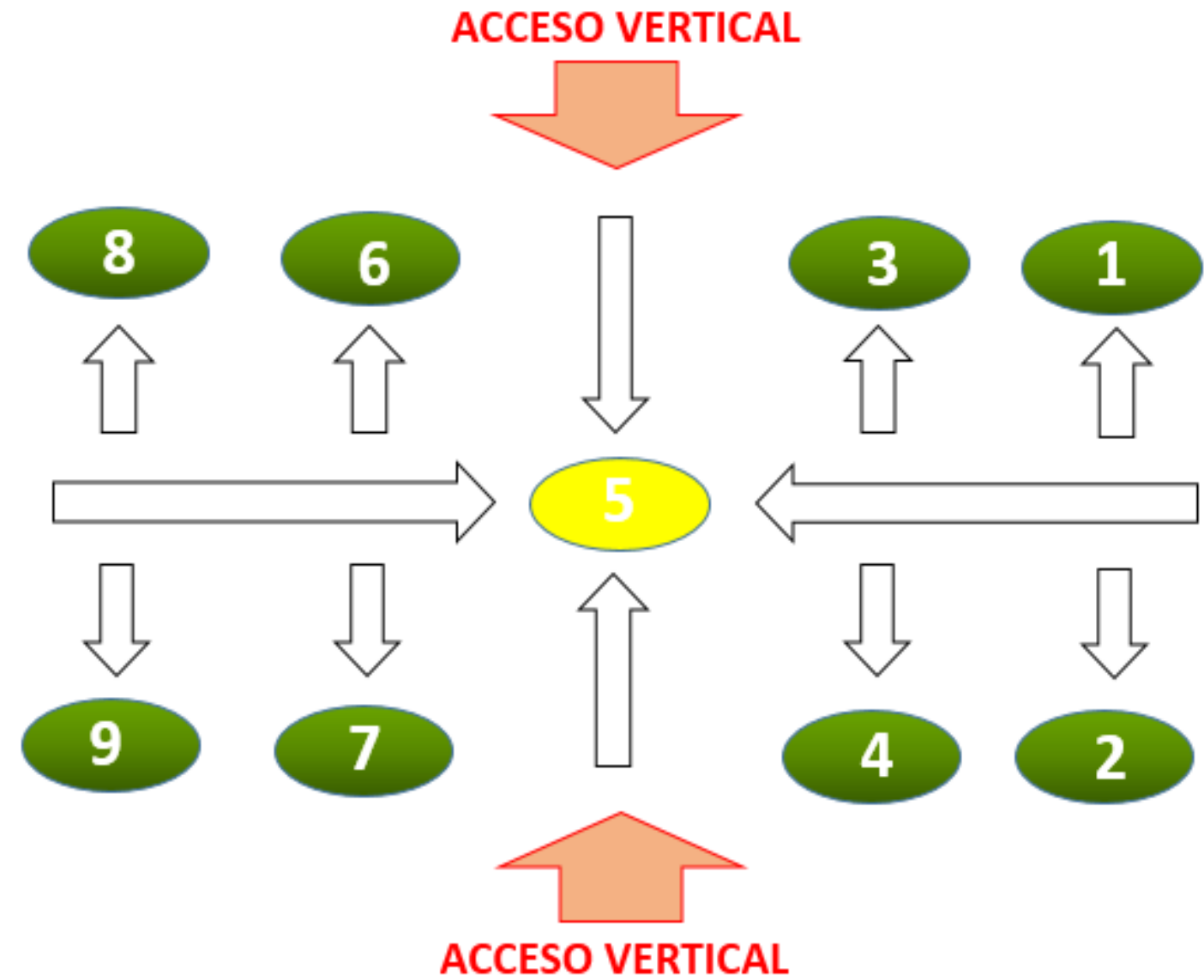
AMBIENTES:

- 1- HABITACION #1
- 2- HABITACION #2
- 3- HABITACION #3
- 4- HABITACION #4
- 5-AREA DE ESTAR
- 6- HABITACION #5
- 7- HABITACION #6
- 8- HABITACION #7
- 9- HABITACION #8

IMAGEN #91: Ilustración de zonificación hotel, edición propia.



ZONIFICACION HOTEL – PLANTA #3



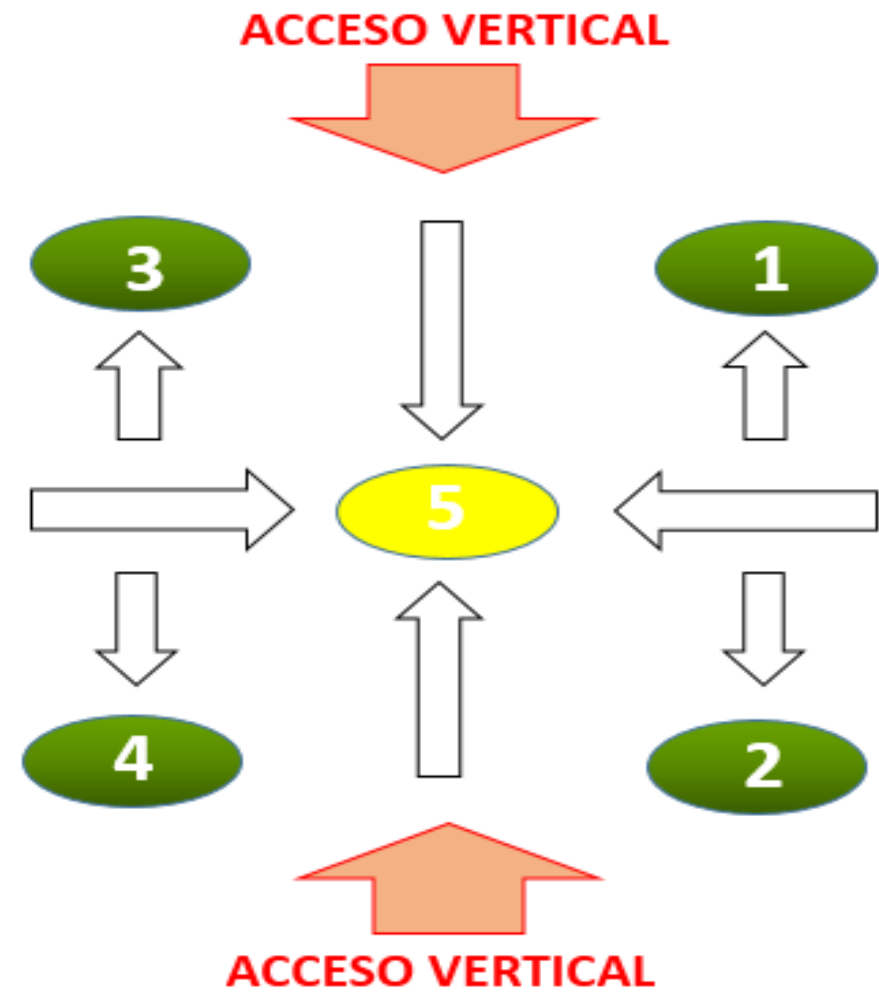
AMBIENTES:

- 1- HABITACION #9
- 2- HABITACION #10
- 3- HABITACION #11
- 4- HABITACION #12
- 5-AREA DE ESTAR
- 6- HABITACION #13
- 7- HABITACION #14
- 8- HABITACION #15
- 9- HABITACION #16

IMAGEN #92: Ilustración de zonificación hotel, edición propia.



ZONIFICACION HOTEL – PLANTA #4



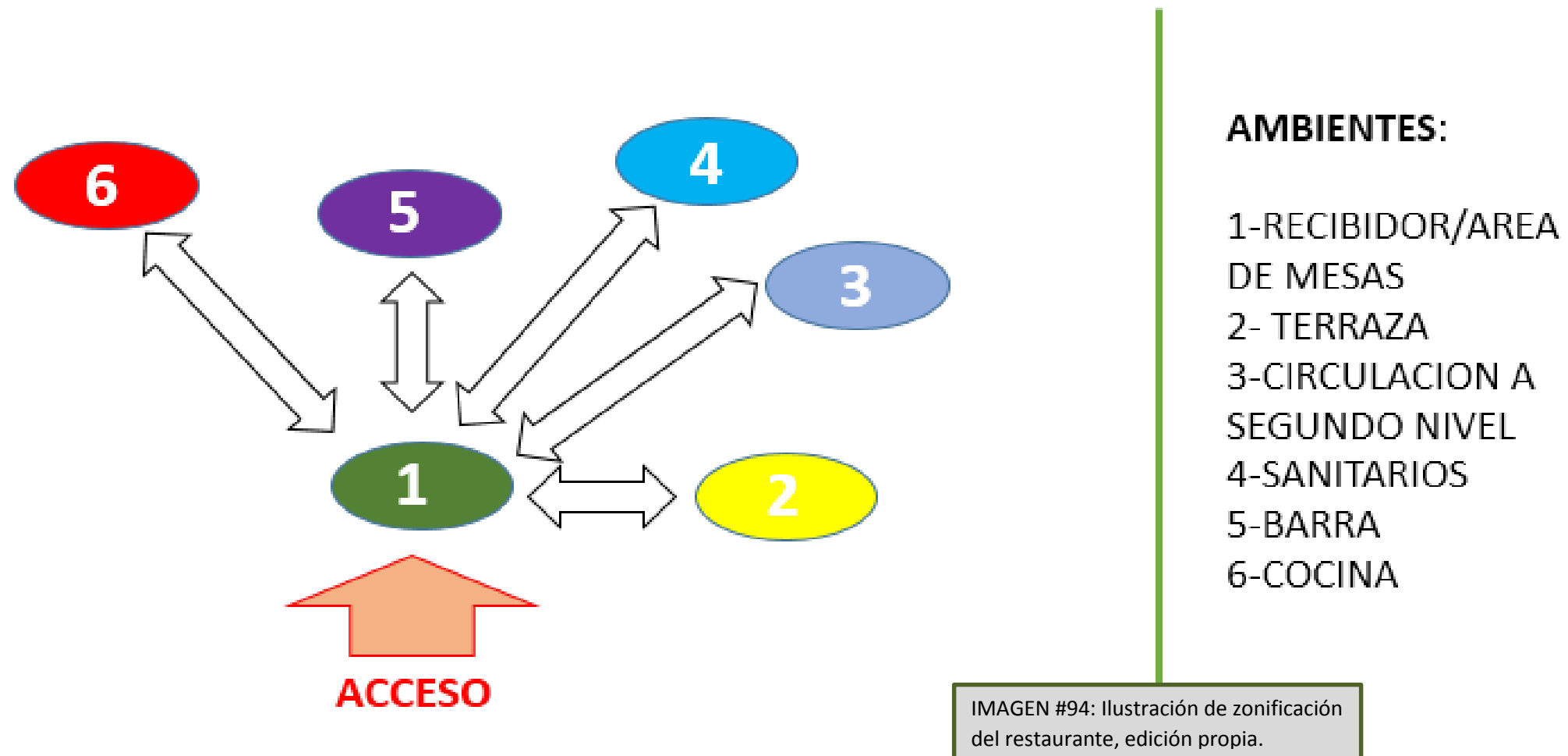
AMBIENTES:

- 1- HABITACION #17
- 2- HABITACION #18
- 5-AREA DE ESTAR
- 6- HABITACION #19
- 7- HABITACION #20

IMAGEN #93: Ilustración de zonificación hotel, edición propia.



ZONIFICACION DEL ESDIFICIO DE RESTAURANTE





ZONIFICACION DEL SPA

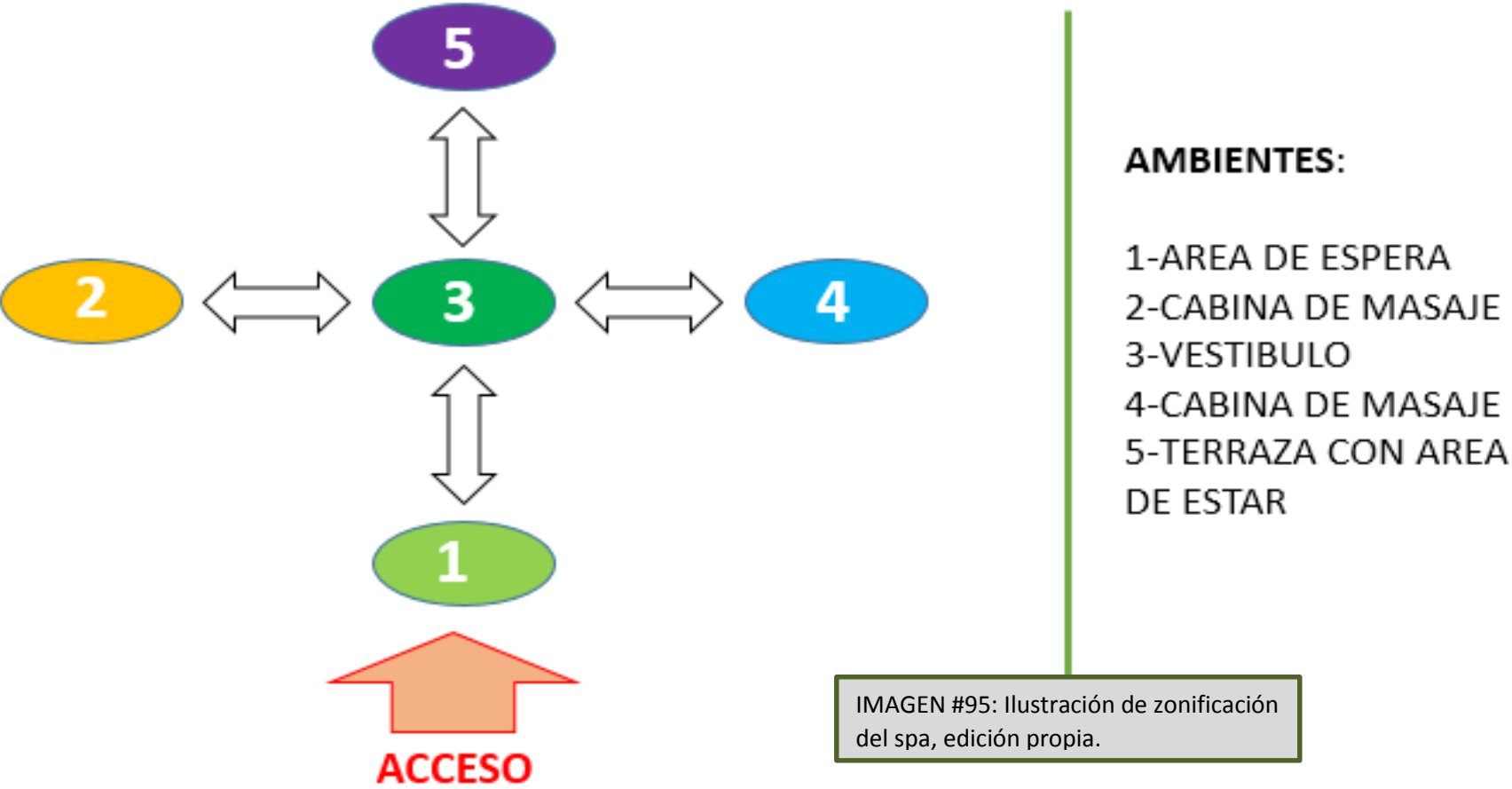


IMAGEN #95: Ilustración de zonificación del spa, edición propia.



ZONIFICACION DE CHIMENEA AL AIRE LIBRE

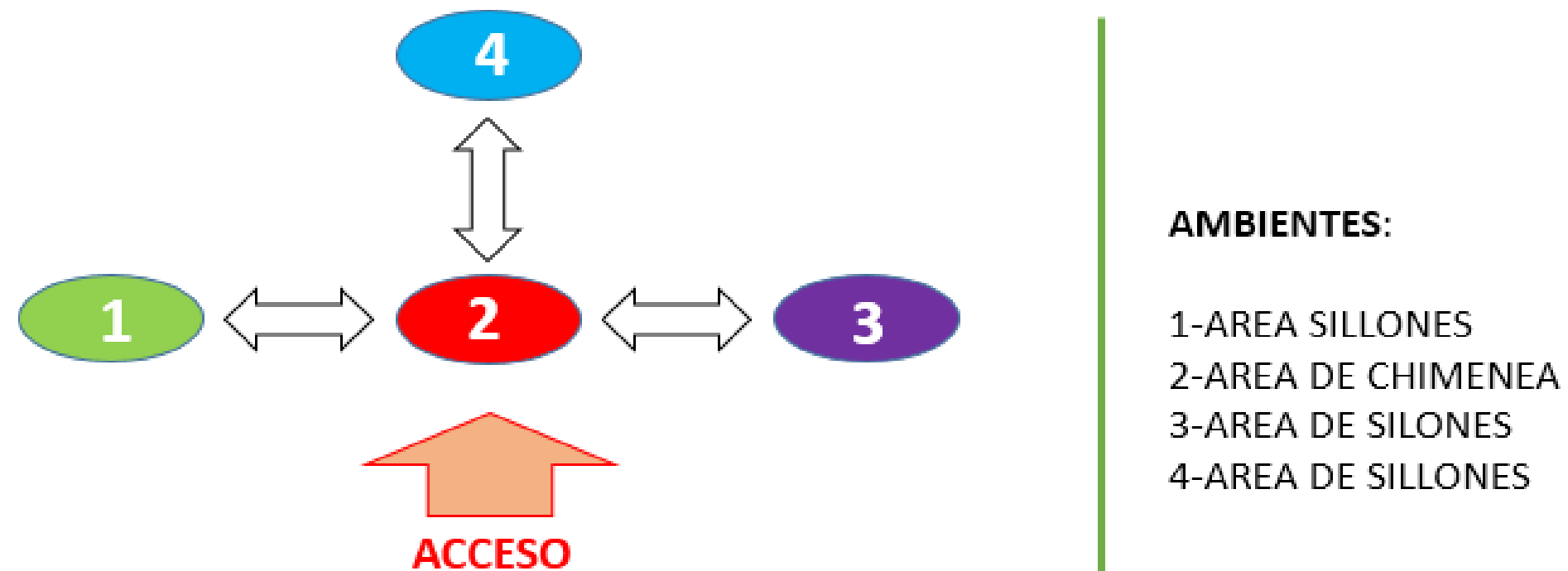
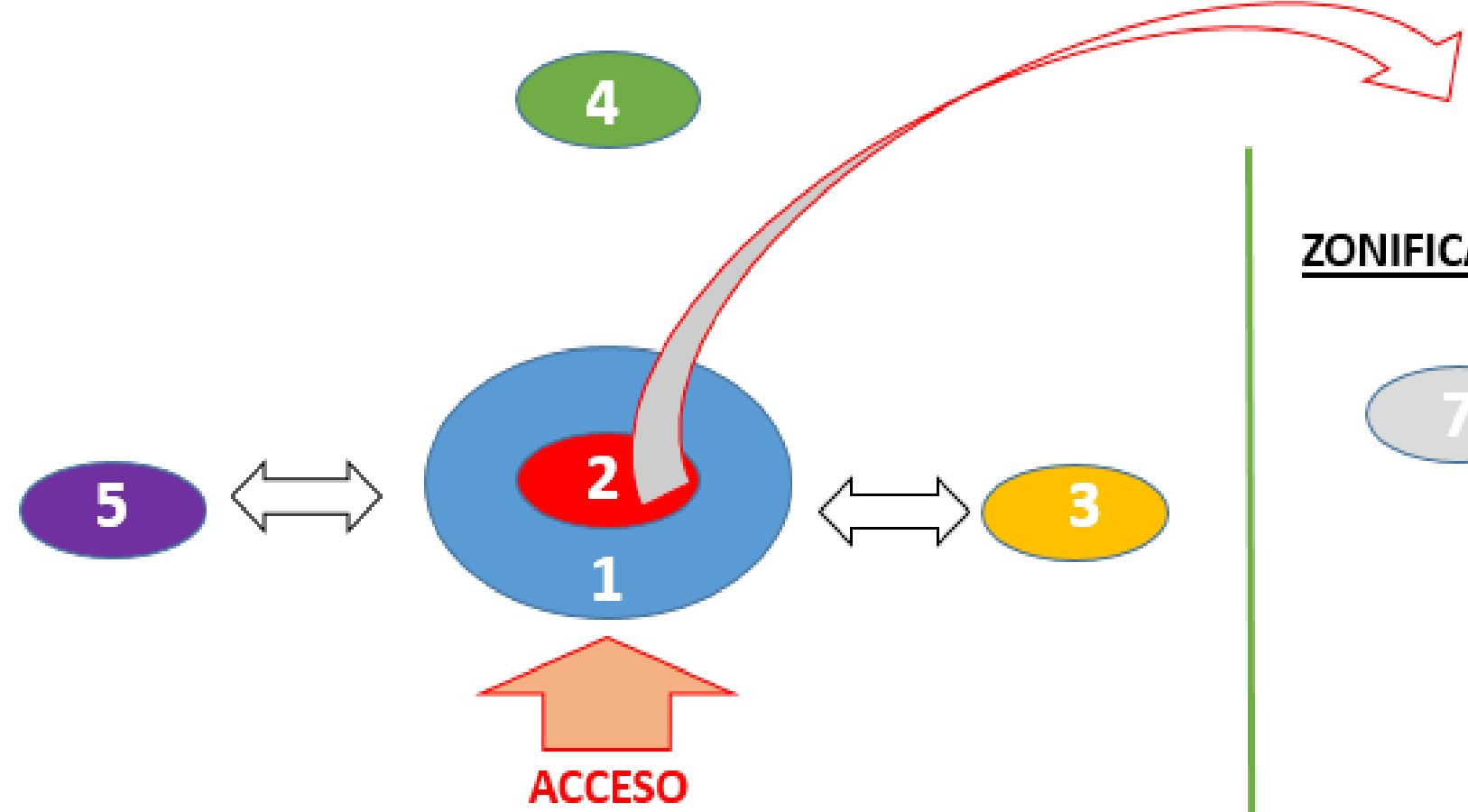


IMAGEN #96: Ilustración de zonificación chimenea, edición propia.



ZONIFICACION DE PICINA



AREAS:

- 1-AREA DE PISCINA
- 2-BAR CENTRAL EN PISCINA
- 3-AREA DE MESAS Y BANCAS
- 4-AREA DE JACUZZY
- 5-AREA DE MESAS Y BANCAS

IMAGEN #97: Ilustración de zonificación piscina, edición propia.

ZONIFICACION DE BAR



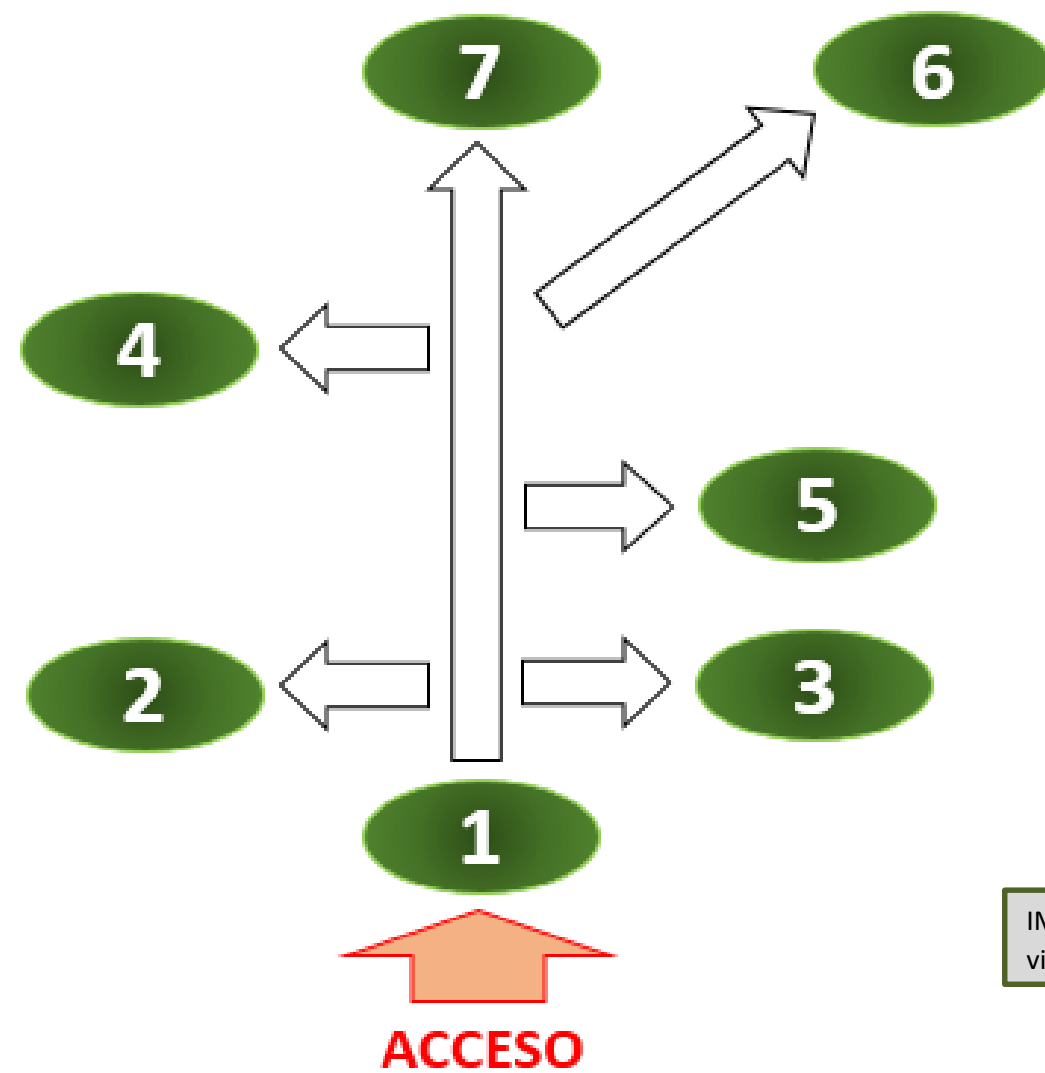
AREAS:

- 6-AREA DE MESAS Y BARRA
- 7-COCINA Y BARRA
- 8-AREA DE MESAS Y BANCAS
- 9-AREA DE MESAS
- 10-AREA DE MESAS

IMAGEN #98: Ilustración de zonificación bar de piscina, edición propia.



ZONIFICACION DE VILLA FLECHA DE LUZ



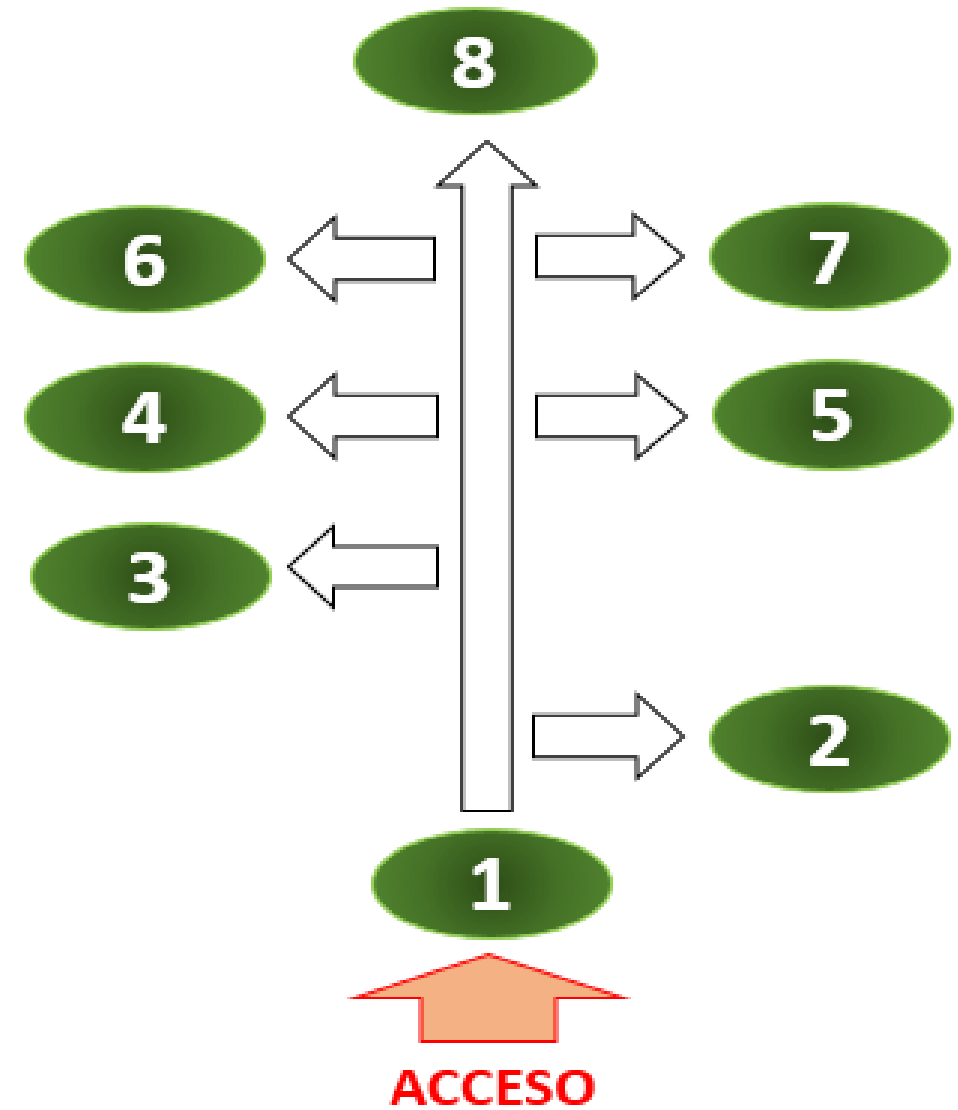
AREAS Y CABAÑAS:

- 1-AREA DE CONTROL DE ACCESO
- 2-CABAÑA #1 Y PARQUEO PRIVADO
- 3-CABAÑA #2 Y PARQUEO PRIVADO
- 4-CABAÑA #3 Y PARQUEO PRIVADO
- 5-CABAÑA #4 Y PARQUEO PRIVADO
- 6-CABAÑA #5 Y PARQUEO PRIVADO
- 7-AREA DE PISCINA Y PARQUEO.

IMAGEN #99: Ilustración de zonificación villa flecha de luz, edición propia.



ZONIFICACION DE VILLA LUZ DE LUNA



AREAS Y CABAÑAS:

- 1-AREA DE CONTROL DE ACCESO
- 2-CABAÑA #1 Y PARQUEO PRIVADO
- 3-CABAÑA #2 Y PARQUEO PRIVADO
- 4-CABAÑA #3 Y PARQUEO PRIVADO
- 5-CABAÑA #4 Y PARQUEO PRIVADO
- 6-AREA DE PISCINA
- 7-PARQUEO DE AREA DE PISCINA
- 8-CABAÑA #5 Y PARQUEO PRIVADO

IMAGEN #100: Ilustración de zonificación villa luz de luna, edición



ZONIFICACION DE VILLA MORENA



AREAS Y CABAÑAS:

- 1-AREA DE CONTROL DE ACCESO
- 2-CABAÑA #1 Y PARQUEO PRIVADO
- 3-CABAÑA #2 Y PARQUEO PRIVADO
- 4-CABAÑA #3 Y PARQUEO PRIVADO
- 5-AREA DE PISCINA Y PARQUEO
- 6-CABAÑA #4 Y PARQUEO PRIVADO
- 7-CABAÑA #5 Y PARQUEO PRIVADO

IMAGEN #101: Ilustración de zonificación villa morena, edición propia.



ZONIFICACION DE AREA DE CABALLERIZAS

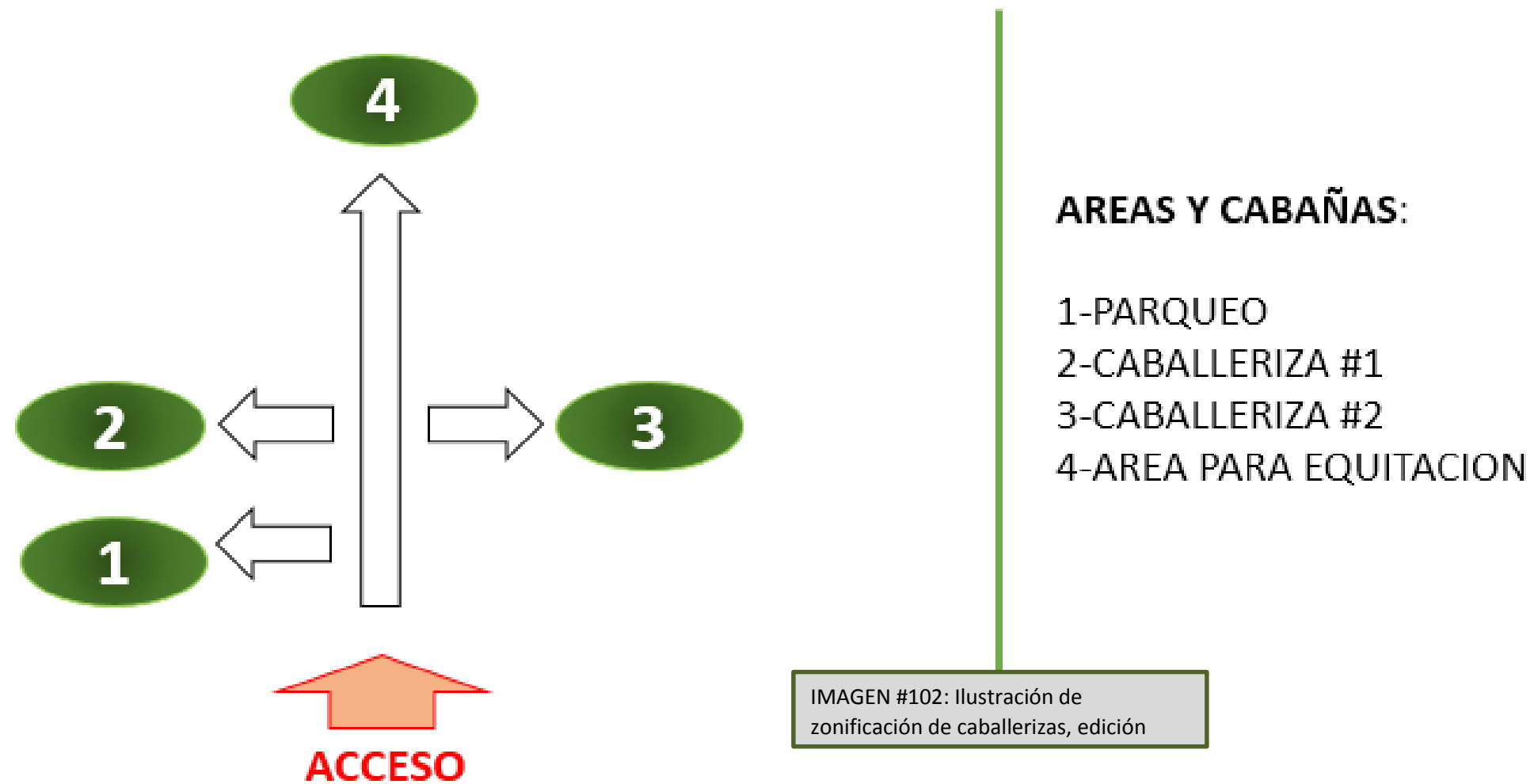


IMAGEN #102: Ilustración de zonificación de caballerizas, edición



ZONIFICACION DE AREA COMERCIAL

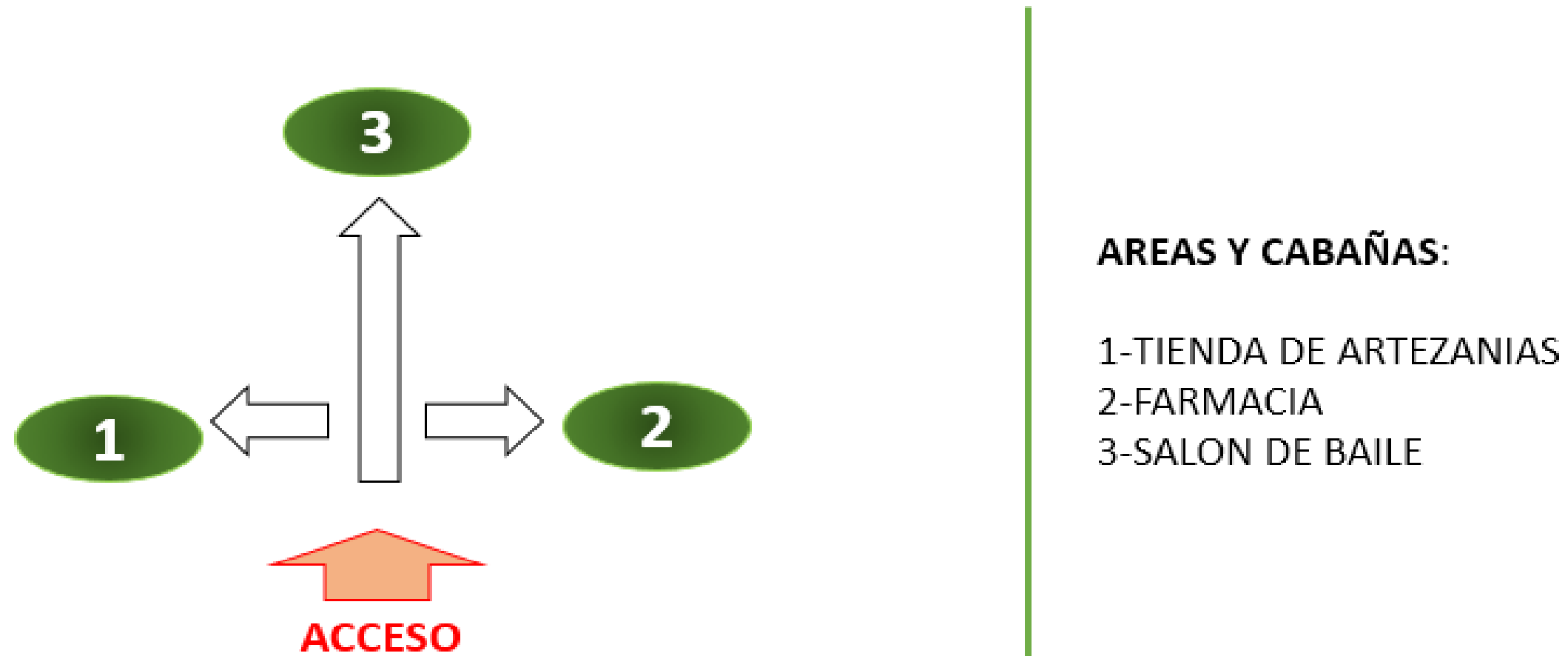


IMAGEN #103: Ilustración de zonificación de área comercial, edición propia.



EL ANTEPROYECTO

*Hotel & Resort De Montaña
Real Roca*



ASPECTOS GENERALES:

Este es un anteproyecto de tipología turística el cual se propone emplazar en la localidad de Santa Carmela del Departamento de Jinotega Nicaragua, el sitio para el emplazamiento del Anteproyecto turístico, se consideró que reunía las mejores cualidades, en cuanto a los atributos tanto naturales como culturales para el interés propio de este proyecto.

REQUERIMIENTOS DEL PROPIETARIO:

Para el desarrollo de la propuesta se tomó una serie de requerimientos propuestos por el propietario en el cual se involucraban aspectos aprovechables en la finca.

- Aprovechamiento de los recursos paisajísticos del Sitio como: Reservas naturales, vegetación y vertientes de agua.
- Actividades como senderismo y paseo a cabalgata para observar las diferentes especies de fauna y flora existentes en el sitio.
- Desarrollo de unidades habitacionales que brinden confort y se logre integran al entorno mediante grandes ventanales.
- Sistema constructivo de mampostería tradicional combinado con un sistema de madera.

En base a los requerimientos proporcionados por el propietario y mediante las visitas de campo al sitio que permitieron conocer las particularidades del mismo, se logró concretar el programa arquitectónico, que abarca los siguientes componentes:

- Oficinas administrativas
- Zona alojamiento
- Zonas hospedaje
- Zona recreativa
- Zona servicios generales
- Zona de exteriores

PROGRAMA ARQUITECTONICO HOTEL DE MONTAÑA								
ZONA	AMBIENTE	MOBILIARIO		CANTID DE	SUB TOTAL	AREA TOTAL		
		Cantidad	Descripcion					
ZONA ADMINISTRATIVA	Oficina del Gerente General	1	Escritorio con silla	1	29.00 m2	83.00 m2		
		1	mueble de pared					
		2	Sillas					
		1	Archivero					
		1	Inodoro					
		1	Lavabo					
	Oficina del Contador	1	Escritorio con silla	1	16.00 m2			
		1	mueble de pared					
		2	Sillas					
		1	Archivero					
		1	Inodoro					
		1	Lavabo					
	Oficina de Alquileres de salon y Autos.	1	Escritorio con silla	1	16.00 m2			
		1	mueble de pared					
		2	Sillas					
		1	Archivero					
		1	Inodoro					
		1	Lavabo					
	Oficina de jefe de personal	1	Escritorio con silla	1	22.00 m2			
		1	mueble de pared					
		2	Sillas					
		1	Archivero					
		1	Inodoro					
		1	Lavabo					



PROGRAMA ARQUITECTONICO HOTEL DE MONTAÑA						
ZONA	AMBIENTE	MOBILIARIO		CANTID DE	SUB TOTAL	AREA TOTAL
		Cantidad	Descripcion			
ZONA DE SERVICIO	Roperia General	3	Estantes Cerrados	1	50.00 m2	160.00 m2
		5	Planchadores			
		3	Mesas con sillas			
		6	Percheros			
	Lavanderia	6	Lavadoras	1	50.00 m2	
		6	Secadoras			
		3	lavanderos			
		5	Mesas			
		10	Sillas			
	Cocina	1	Cocina industrial	1	26.00 m2	
		1	Refrijador Grande			
		1	Alacena			
		1	Pantry con area de lavac			
		2	Comedores para 10 c/u			
		25	Sillas			
	Baños y Vestidores	3	Inodoro	2	17.00 m2	
		2	lavabos			
		3	Sillas			
		2	mesas			

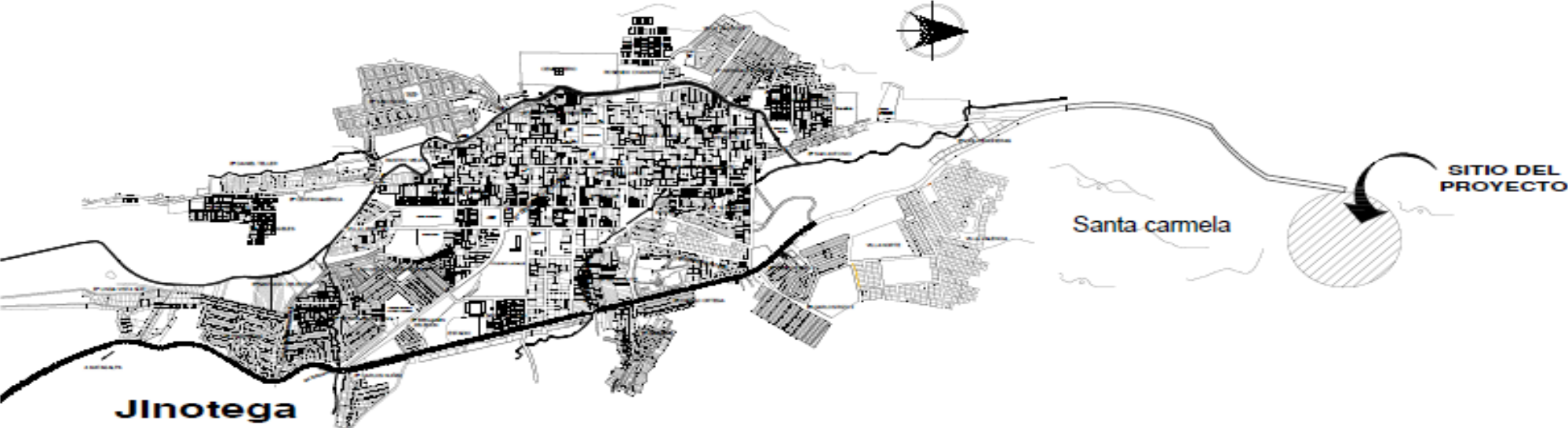
PROGRAMA ARQUITECTONICO HOTEL DE MONTAÑA						
ZONA	AMBIENTE	MOBILIARIO		CANTID DE	SUB TOTAL	AREA TOTAL
		Cantidad	Descripcion			
ZONA PUBLICA.	Lobby	1	Barra de Reciocion	1	300.00 m2	1065.00 m2
		12	Juegos de sofas			
		11	Bancos			
		1	Barra de Bebidas			
	Estacionamien tos	X	X	51	5x3=15.00 m2 (765.00 m2).	

PROGRAMA ARQUITECTONICO						
HOTEL DE MONTAÑA						
ZONA	AMBIENTE	MOBILIARIO		CANTID DE	SUB TOTAL	AREA TOTAL
		Cantidad	Descripcion			
ZONA COMPLEMENTARIA	Sala de usos multiples	100	Sillas	1	200.00 m2	1761.00 m2
		2	Mesas			
		1	Proyector			
	Piscina Central	X	X	1	540.00 m2	
	Piscinas para Villas	X	X	3	170.00 m2	
	Restaurante	31	Mesas	1	465.00 m2	
		124	Sillas			
		1	Barra			
		5	Bancos			
	Bar Central	1	Barra	1	212.00 m2	
		15	Mesas			
		60	Sillas			
		2	Buffet			
		11	Bancos			
	Cocina General	4	Cocinas industriales	1	93.00 m2	
		4	Freezers			
		4	Pantry con lavado			
		2	Alacenas			
		4	Gabinetes			
		2	Estantes Cerrados			
		2	Frigorificos			
		4	Islas			
		2	Planchas con asadores			
		6	Sillas			
		3	Mesas			
		SPA	2			
	4		Sillas			
2	Juegos de sofas					
2	Mesas					
2	Muebles de pared.					



PROGRAMA ARQUITECTONICO HOTEL DE MONTAÑA							
ZONA	AMBIENTE	SUB AMBIENTE	MOBILIARIO		CANTID DE	SUB TOTAL	AREA TOTAL
			Cantidad	Descripcion			
ALOJAMIENTO (VILLAS).	Villa Flecha De Luz. (Cabañas Tipo A).	Sala de estar	1	juego de sofas	5	156.00 m2	780.00 m2
			1	Mesa de centro			
			1	mueble de pared			
			1	Mini bar			
		Cocina	1	Cocina			
			1	Refrijador			
			1	Alacena			
			1	Pantry con area de lavado			
		Dormitorio	1	Cama Queen			
			2	Mesas de noche.			
			1	Tocador con silla			
			2	Sillas			
			1	Mesa para equipaje			
			1	Closet			
			1	Inodoro			
		Servicio Sanitario	1	Ducha			
			2	Lavabos			
			1	Mueble para toallas			
		Terraza	1	Comedor de terraza			
			1	Estufa			
			1	Jacuzzi			
	Villa Luz De Luna. (Cabañas tipo B).		Sala de estar	1	juego de sofas	5	185.00 m2
		1		Mesa de centro			
		1		mueble de pared			
		1		Mini bar			
		Cocina	1	Cocina			
			1	Refrijador			
			1	Alacena			
			1	Pantry con area de lavado			
		Dormitorio	1	Cama Queen			
			5	Mesas de noche.			
			2	Camas unipersonales			
			2	Tocador con silla			
			4	Sillas			
			2	Mesa para equipaje			
			2	Closet			
		Servicio Sanitario	2	Inodoro			
			2	Ducha			
			4	Lavabos			
		Terraza	2	Mueble para toallas			
			1	Comedor de terraza			
			1	Estufa			
	1		Jacuzzi				
	Villa Morena. (Cabañas tipo C).	Sala de estar	1	juego de sofas	5	210.00 m2	1050.00 m2
			1	Mesa de centro			
			1	mueble de pared			
			1	Mini bar			
		Cocina	1	Cocina			
			1	Refrijador			
			1	Alacena			
			1	Pantry con area de lavado			
		Dormitorio	1	Cama King			
			6	Mesas de noche.			
			2	Camas Matrimoniales			
			2	Camas unipersonales			
			3	Tocador con silla			
			4	Sillas			
			3	Mesa para equipaje			
		Servicio Sanitario	3	Closet			
			3	Inodoro			
			3	Ducha			
			6	Lavabos			
			3	Mueble para toallas			
		Terraza	1	Comedor de terraza			
			1	Estufa			
			1	Jacuzzi			
Sub Total Zona de Alojamiento mts²							

PROGRAMA ARQUITECTONICO HOTEL DE MONTAÑA											
ZONA	AMBIENTE	SUB AMBIENTE	MOBILIARIO		CANTID DE	SUB TOTAL	AREA TOTAL				
			Cantidad	Descripcion							
ALOJAMIENTO	Habitación Sencilla	Dormitorio	1	Cama matrimonial	8	45.00 m2	360.00 m2				
			2	Mesas de noche.							
			1	Tocador con silla							
			1	Mesa para equipaje							
			2	Sillas							
			1	Mini bar							
			1	Closet							
		Servicio Sanitario	1	Inodoro							
			1	Lavabo							
			1	Ducha							
			1	Mueble para toallas							
		Terraza	1	Juego de muebles							
		Habitación Doble	Dormitorio	2				Cama matrimoniales	8	62.00 m2	496.00 m2
				3				Mesas de noche.			
	1			Tocador con silla							
	1			Mesa para equipaje							
	2			Sillas							
	1			Mini bar							
	1			Closet							
	Servicios sanitario		1	Inodoro							
			1	Lavabo							
			1	Ducha							
	Terraza		1	Mueble para toallas							
	Suites	Sala de estar	1	juego de sofas	4	83.00 m2	332.00 m2				
			1	mesita							
			1	mueble de pared							
		Dormitorio	1	Cama king							
			2	Mesas de noche.							
			1	Tocador con silla							
			1	Mesa para equipaje							
			1	Mini bar							
			1	Closet							
			1	Inodoro							
		Servicios Sanitarios	1	Lavabo							
			1	Ducha							
			1	Bañera							
1			Mueble para toallas								
Terraza		1	Juego de muebles								
Sub Total Zona de Alojamiento mts ²								1,188.00 m2			
PUBLICA		Area de Estar	2	Juegos de sofas				1	450.00 m2	628.00 m2	
			2	Servicios sanitarios							
			2	Mesas de centro.							
			5	Mesas de juegos							
	2		Muebles de pared								
	10		Mesas con 4 sillas								
	Café - Bar	2	Juegos de sofas	1	178.00 m2						
		2	Mesas de centro.								
		2	Mebles de pared								
		1	Barras de servicio								
		2	Muebles para Terraza								
		2	Estantes para productos.								
		Sub Total Zona Publica mts ²							628.00 m2		



MACRO Y MICRO LOCALIZACION

L-1 43	
L A M	
E-1-1 INICIADA	L-1-1 SANTA CARMELA JINOTEGA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA	
PROYECTO: HOTEL Y RESORT DE MONTAÑA REAL ROCA	
PLANO: MACRO Y MICRO LOCALIZACION	
DISEÑO Y DIBUJO: DR. XABIERZON RODRIGUEZ, DR. NAYERI M. RIVERA ZEAS.	
FECHA: NOV. 2017.	



CONCEPTUALIZACIÓN

Está basada en la arquitectura orgánica es la que promueve la armonía entre el hábitat humano y el mundo natural, mediante diseños simples pero su vez elegantes busca comprender e integrarse al sitio, los edificios, los mobiliarios, y los alrededores para que se conviertan en parte de una composición unificada y correlacionada.

Se retomó esta corriente arquitectónica por ser la unificación del movimiento funcionalista y racionalista siendo estos movimiento que se enfoca más en la funcionalidad y simplicidad de la forma, creando así diseños en plantas completamente funcionales para el ser humano implementando ornamentaciones naturales, por lo tanto la arquitectura orgánica viene a unificar ambas corrientes agregando el elemento natural, logrando así una armonía entre el habita natural y las necesidades del ser humano.

CONJUNTO ARQUITECTÓNICO

Descripción:

La forma del terreno para el emplazamiento del centro hotelero y resort Real Roca es semejante a un polígono irregular con un área total de 17 manzanas de las cuales 3 forman parte de una reserva natural. En el complejo encontramos diversas áreas y senderos para ir a los diferentes destinos como:

- **zonas administrativas**
- **zonas de alojamiento**
- **zona complementaria**
- **zona recreativa**
- **zona de servicios**
- **zonas de exteriores**

Zona administrativa:

Está compuesta por los siguientes ambientes, lobby, recepción, registro e información, oficina gerente, oficina del contador, secretaria y archivo, bar, s.s y áreas de estar.

Zona alojamiento:

Zona conformada por un edificio de alojamiento con cuatro niveles el primero cuenta con una reas de estar con juegos y bar, el segundo con habitaciones sencillas, tercer nivel con habitaciones dobles y cuarto nivel con suites, además de una áreas con 3 tipos de villas, villa flecha de luz, villa luz de luna y villa morena.

Zona complementaria:

Esta zona está compuesta por el área de restaurante del hotel, un restaurante en el área de piscina, farmacia, tienda de regalos y un centro de usos múltiples.

Zona recreativa:

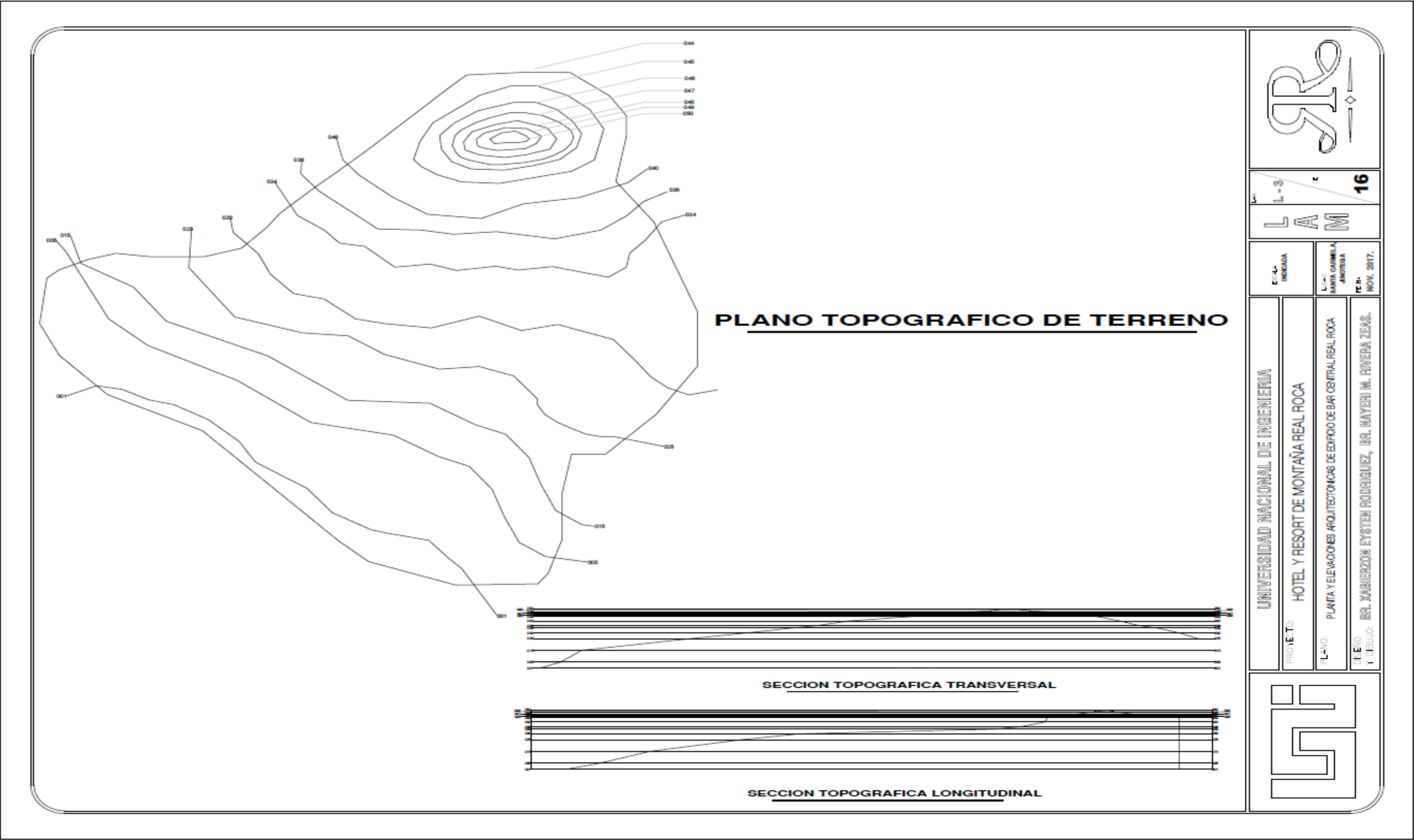
Se compone por área de piscinas un edificio de caballeriza en cual tiene una área de corral y establo, así mismo el edificio de spa el cual cuenta con las área de lobby, espera y una piscina sauna termal. Y un edificio salón de baile y bar nocturno.

Zona de servicios:

Es un edificio el cual cuenta con un área de mantenimiento, lavado, secado, área de cocina para empleados comedores, cuartos de seguridad y vigilancia y oficinas de encargados de mantenimiento.

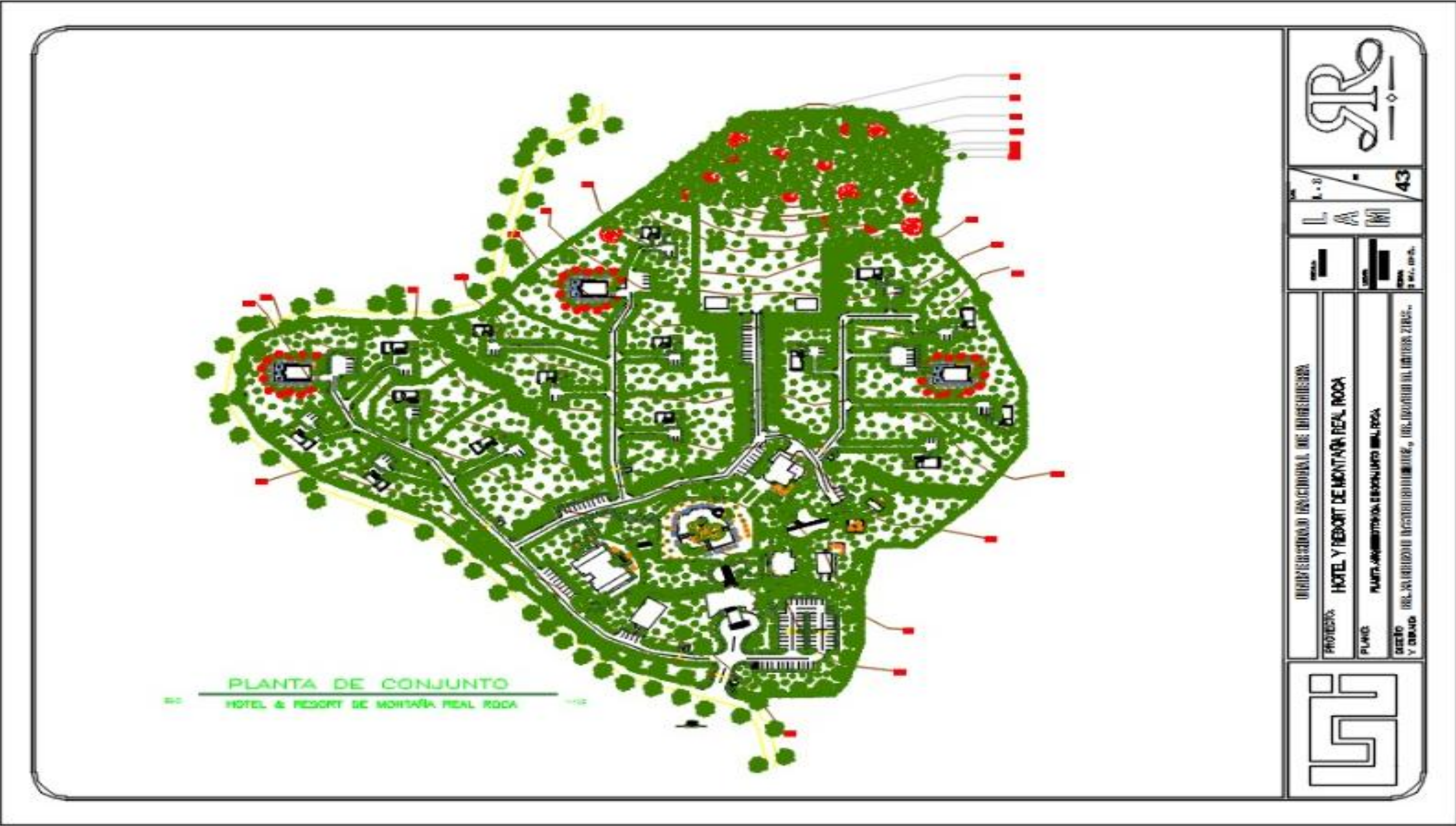
Zona de exteriores:

Esta complementa todas las áreas de exteriores de conjunto donde las cuales hay áreas de esparcimiento como son: parqueos, plazoletas, senderos, caseta de vigilancia, jardines, chimeneas al aire libre y lagos artificiales.



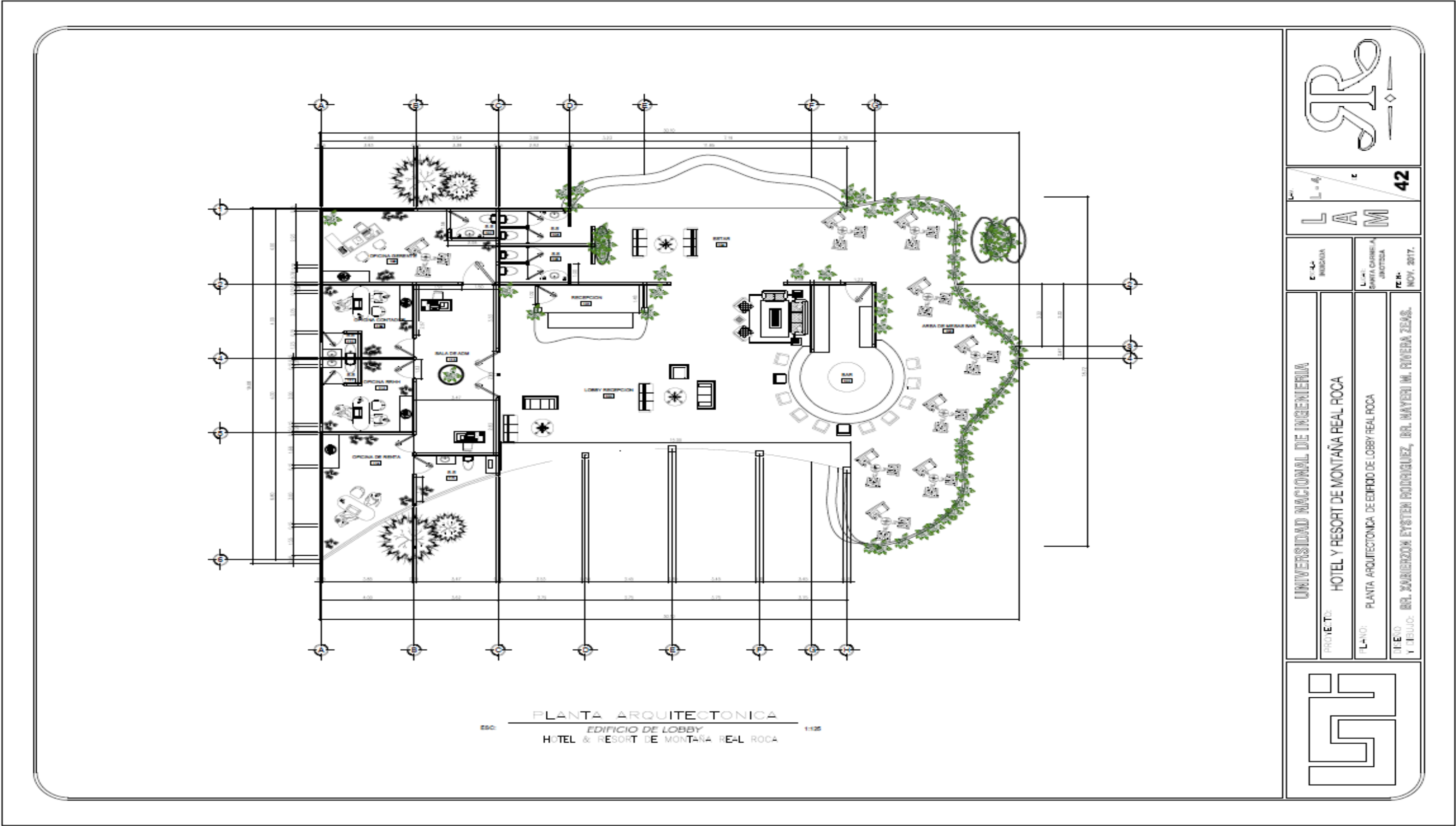


PLANO DE CONJUNTO:



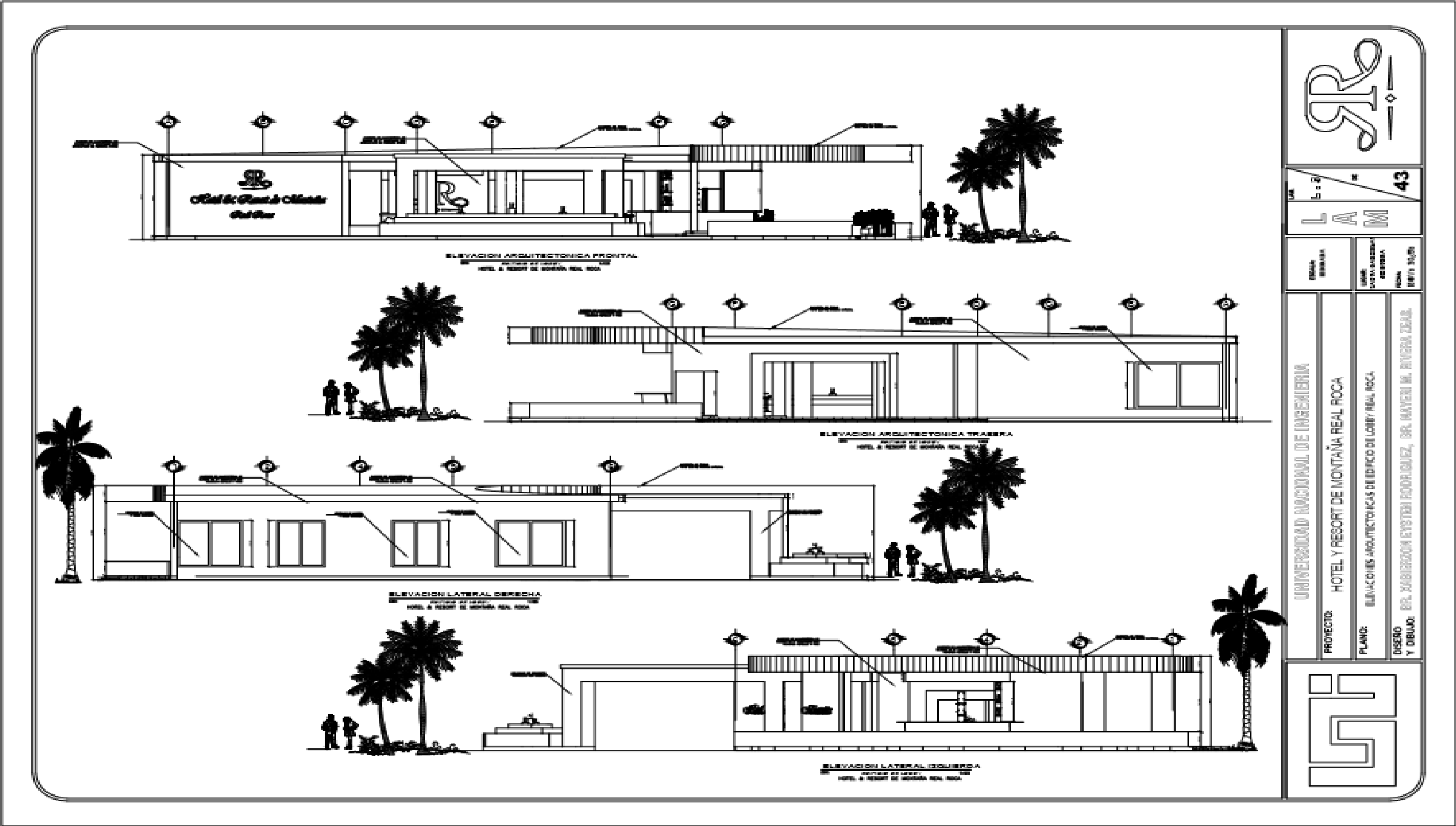


PLANOS DE LOBBY:



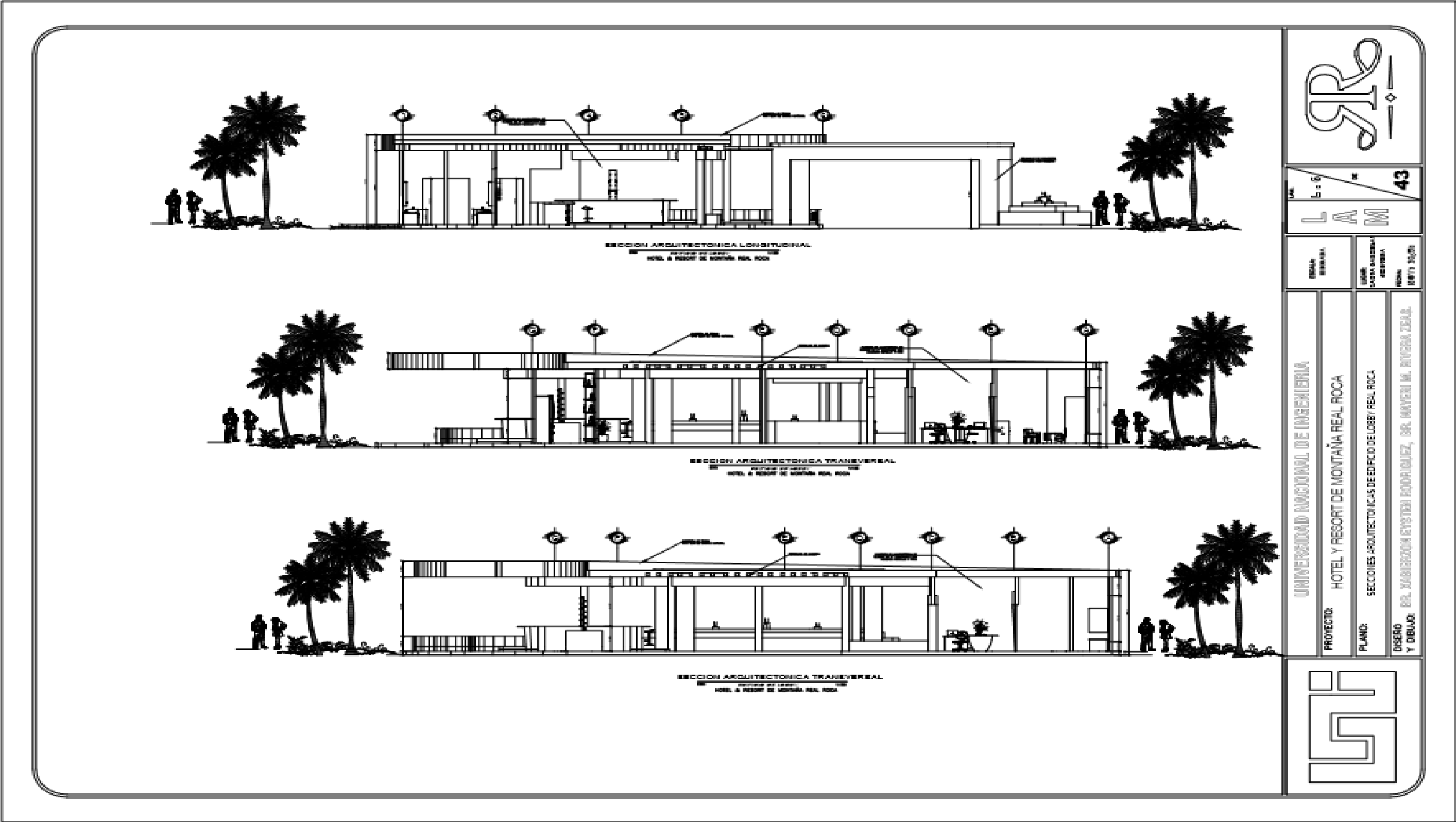


ELEBACIONES DE LOBBY:





SECCONES ARQUITECTONICAS DE LOBBY:





RENDERS INTERNOS Y EXTERNOS:

RENDER #1: EDIFICIO DE LOBBY, EDICION PROPIA.



RENDER #3: EDIFICIO DE LOBBY, EDICION PROPIA.



RENDER #2: EDIFICIO DE LOBBY, EDICION PROPIA.

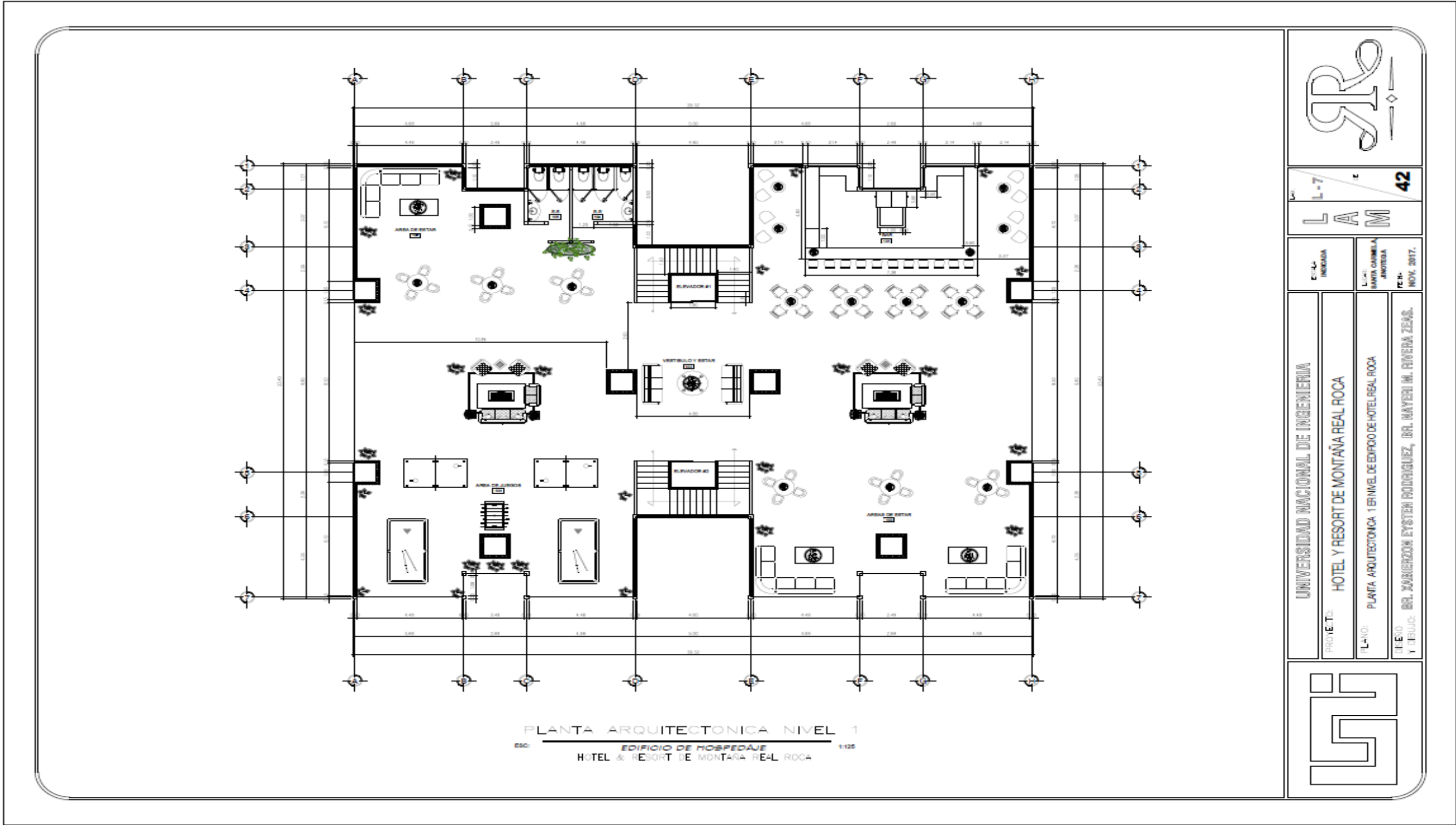


RENDER #4: EDIFICIO DE LOBBY, EDICION PROPIA.





PLANTA ARQUITECTONICA DE EDIFICIO HOTEL-I NIVEL:





RENDERS INTERNOS Y EXTERNOS:

RENDER #5: EDIFICIO DE HOTEL PRIMER NIVEL, EDICION PROPIA.



RENDER #8: EDIFICIO DE HOTEL PRIMER NIVEL, EDICION PROPIA.



RENDER #7: EDIFICIO DE HOTEL PRIMER NIVEL, EDICION PROPIA.



RENDER #9: EDIFICIO DE HOTEL PRIMER NIVEL, EDICION PROPIA.





RENDERS INTERNOS Y EXTERNOS:

RENDER #5: EDIFICIO DE HOTEL SEGUNDO NIVEL, EDICION



RENDER #7: EDIFICIO DE HOTEL SEGUNDO NIVEL, EDICION



RENDER #6: EDIFICIO DE HOTEL SEGUNDO NIVEL, EDICION

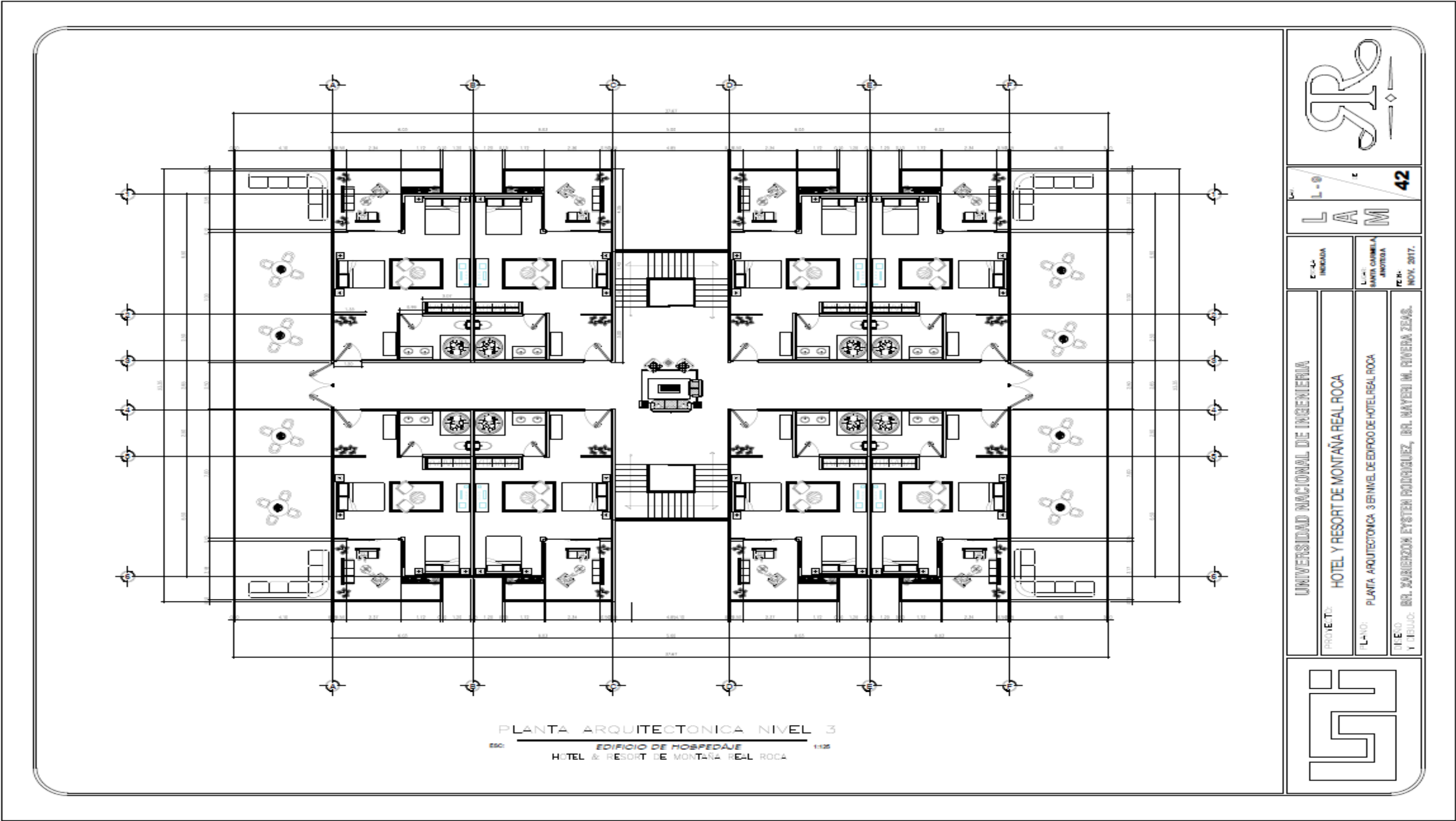


RENDER #8: EDIFICIO DE HOTEL SEGUNDO NIVEL, EDICION





PLANTA ARQUITECTONICA DE EDIFICIO HOTEL-III NIVEL:





RENDERS INTERNOS Y EXTERNOS:

RENDER #13: EDIFICIO DE HOTEL TERCER NIVEL, EDICION PROPIA.



RENDER #15: EDIFICIO DE HOTEL TERCER NIVEL, EDICION PROPIA.



RENDER #14: EDIFICIO DE HOTEL TERCER NIVEL, EDICION PROPIA.

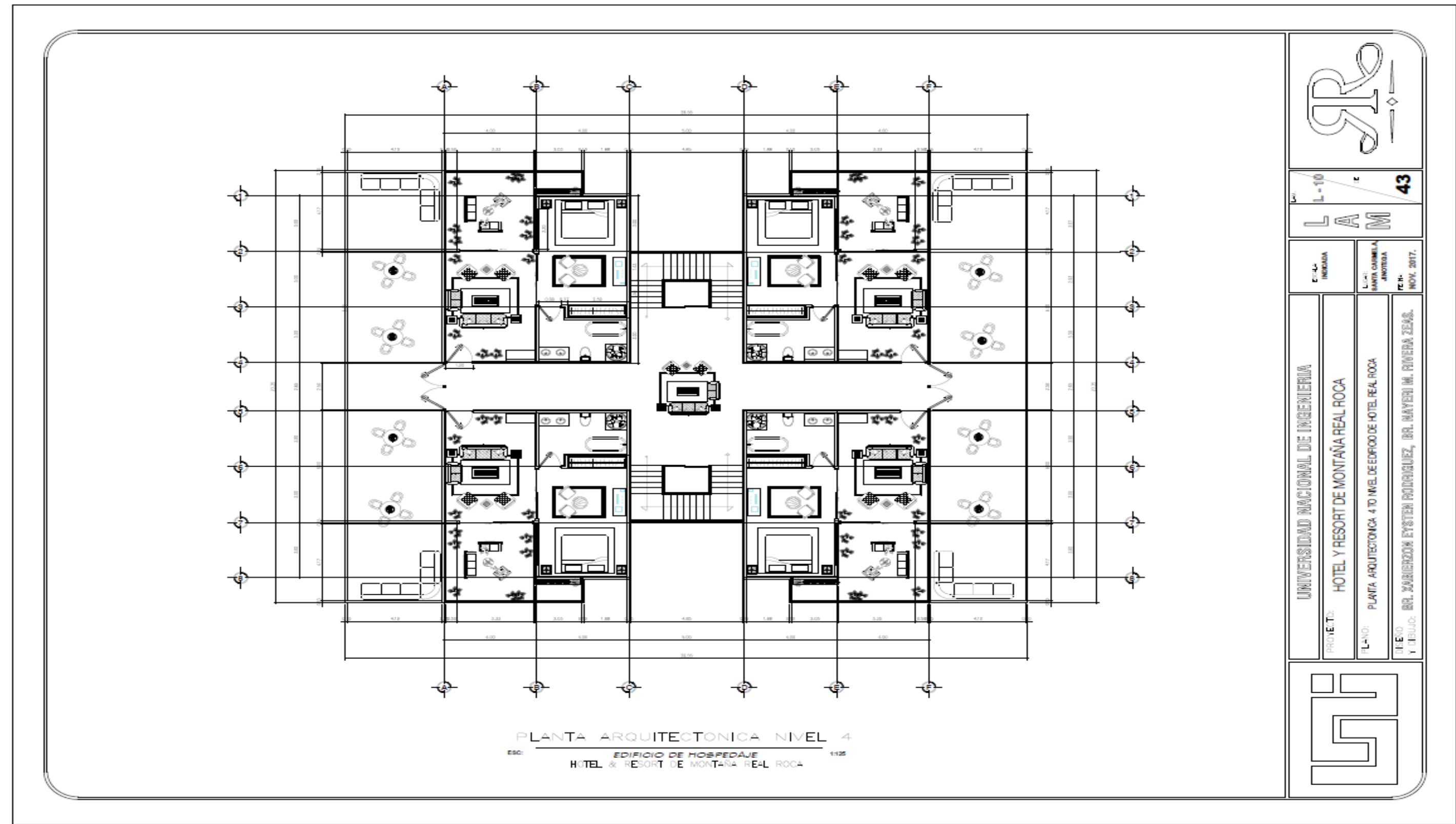


RENDER #16: EDIFICIO DE HOTEL TERCER NIVEL, EDICION PROPIA.





PLANTAS ARQUITECTONICA DE EDIFICIO HOTEL-IV NIVEL:





RENDERS INTERNOS Y EXTERNOS:

RENDER #17: EDIFICIO DE HOTEL CUARTO NIVEL, EDICION PROPIA.



RENDER #19: EDIFICIO DE HOTEL CUARTO NIVEL, EDICION PROPIA.



RENDER #18: EDIFICIO DE HOTEL CUARTO NIVEL, EDICION PROPIA.

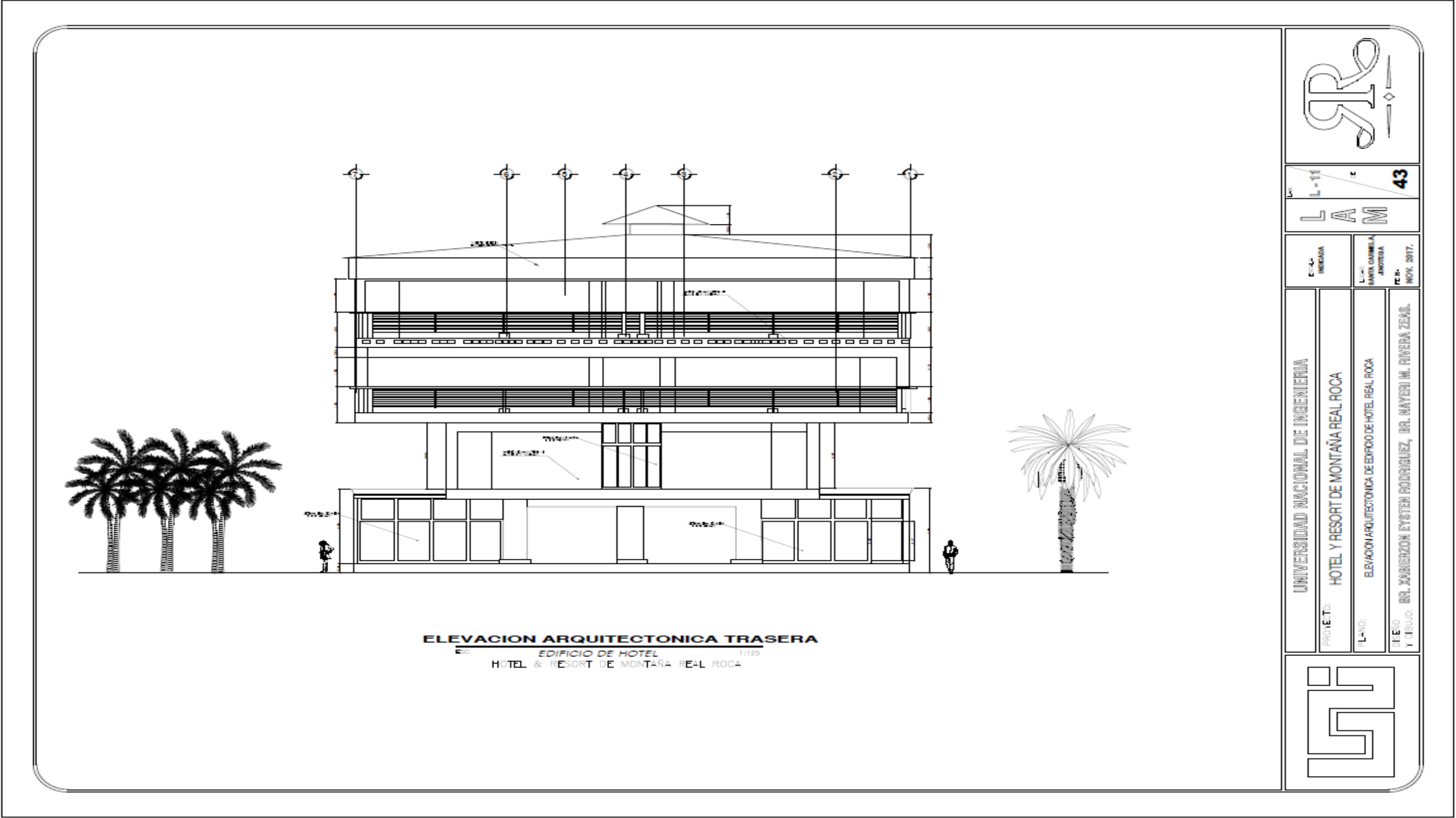


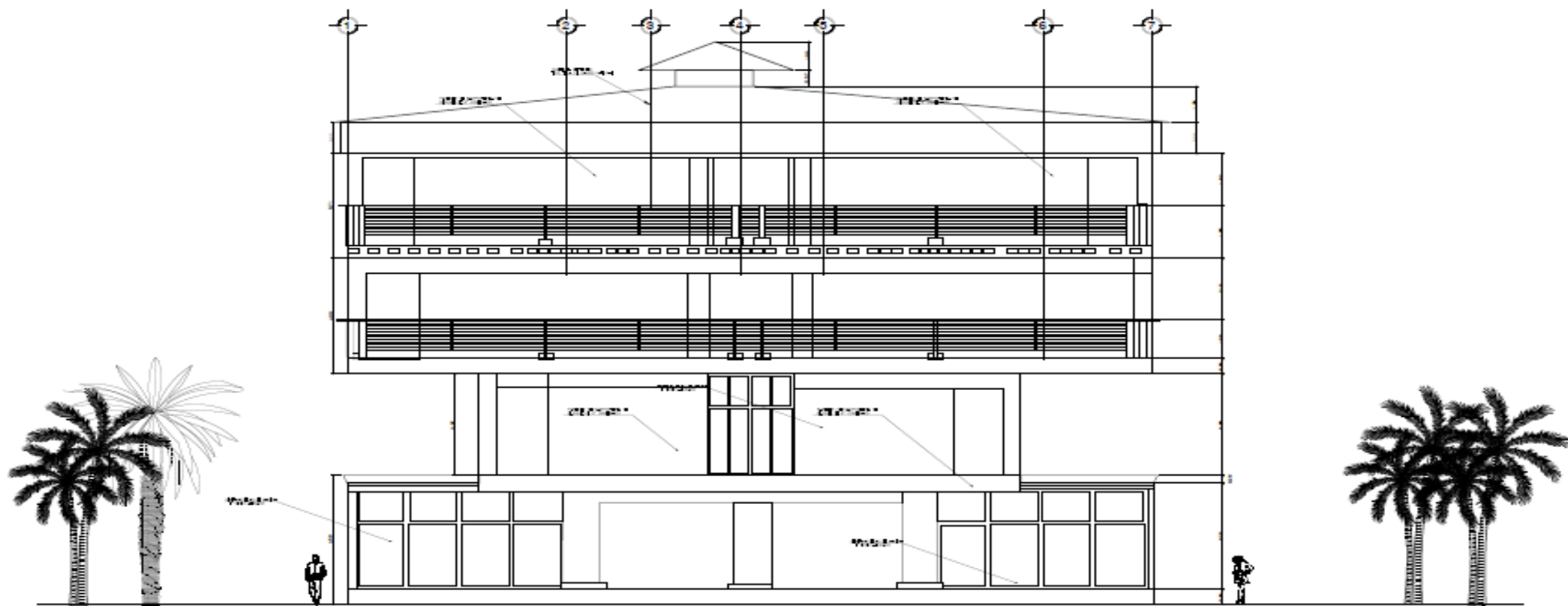
RENDER #20: EDIFICIO DE HOTEL CUARTO NIVEL, EDICION PROPIA.





ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE EDIFICIO HOTEL:





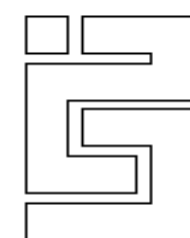
ELEVACION ARQUITECTONICA FRONTAL
ESC: EDIFICIO DE HOTEL 1:125
HOTEL & RESORT DE MONTAÑA REAL ROCA



L-12
L A M
43

ETAPA
INDICADA
L-12
SANTA CARMELA
JINOTEGA
FECH
NOV. 2017.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
PROYECTO: HOTEL Y RESORT DE MONTAÑA REAL ROCA
PLANO: ELEVACION ARQUITECTONICA DE EDIFICIO DE HOTEL REAL ROCA
DISEÑO Y DIBUJO: DR. XABIERZON RODRIGUEZ, DR. NAYERI M. RIVERA ZEAS.





ELEVACION LATERAL DERECHA

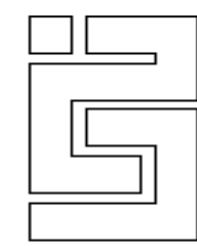
ESC: 1:125
EDIFICIO DE HOTEL
HOTEL & RESORT DE MONTAÑA REAL ROCA

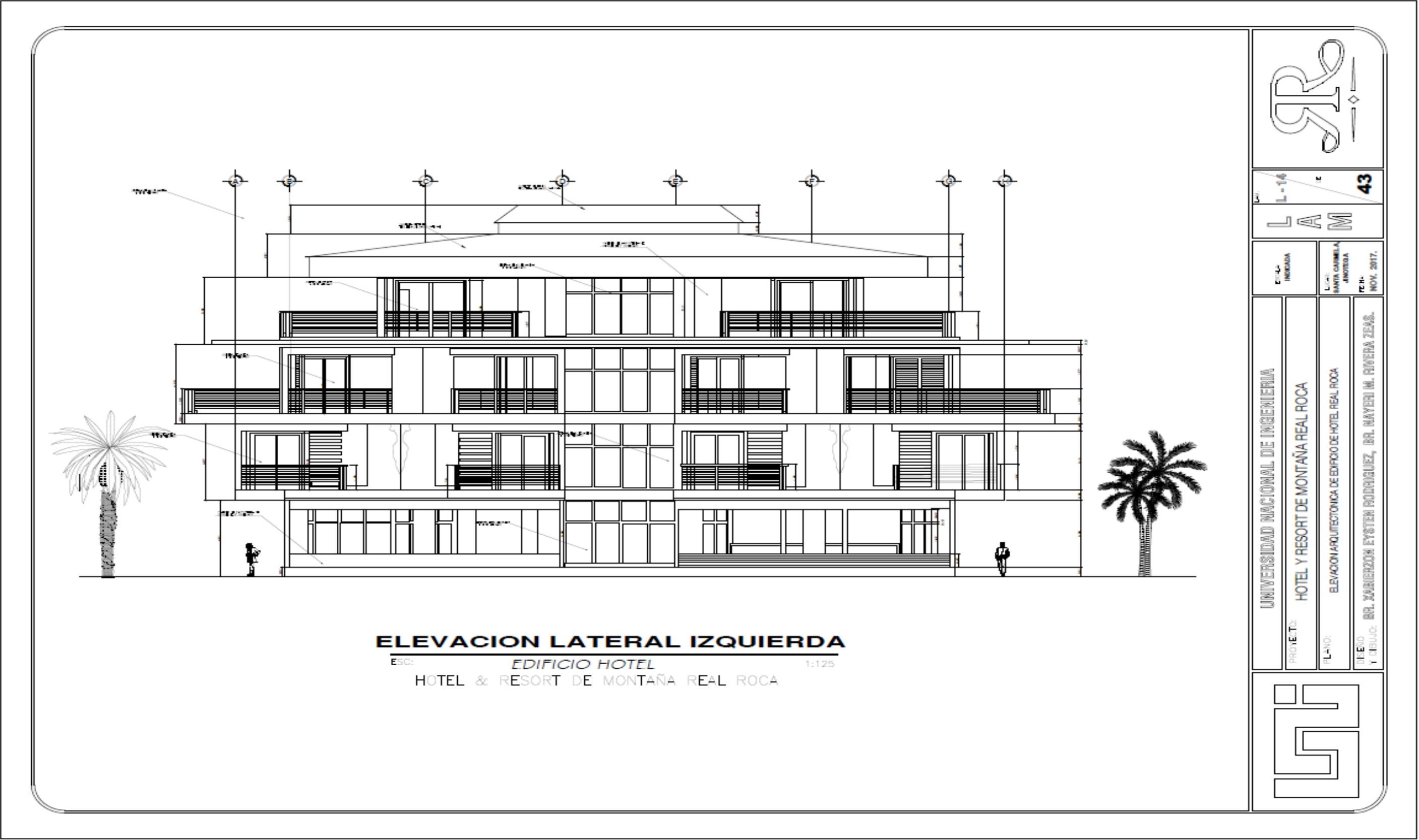


L-13
L A M
43

INDICADA
L-13
SANTA CARMELA
JINOTEGA
FE H:
NOV. 2017.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
PROYECTO: HOTEL Y RESORT DE MONTAÑA REAL ROCA
PL-NO: ELEVACION ARQUITECTONICA DE EDIFICIO DE HOTEL REAL ROCA
DISEÑO Y DIBUJO: DR. XABIERZON RODRIGUEZ, DR. NAYERI M. RIVERA ZEAS.







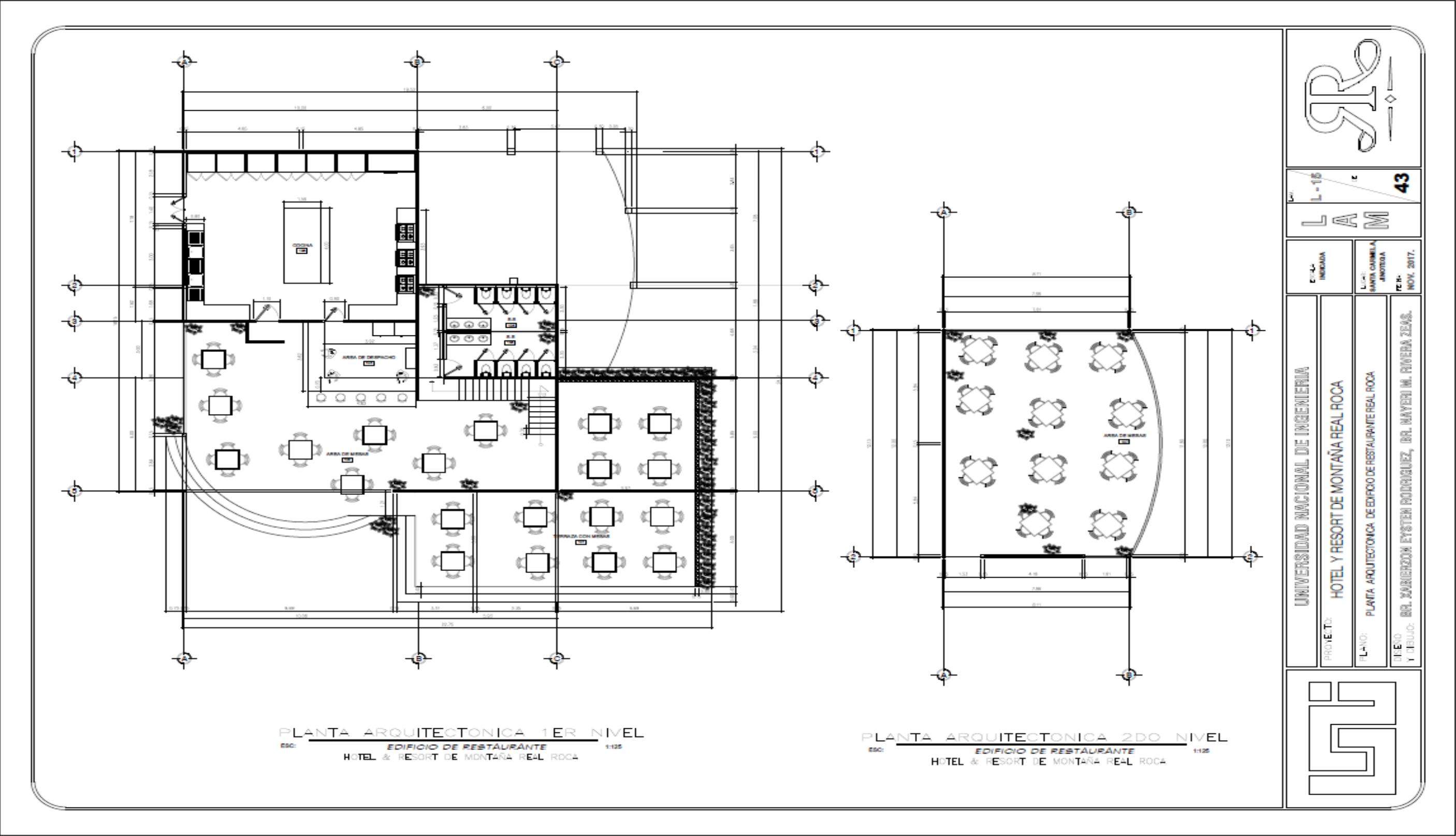
SECCIONES ARQUITECTONICAS DE EDIFICIO HOTEL:





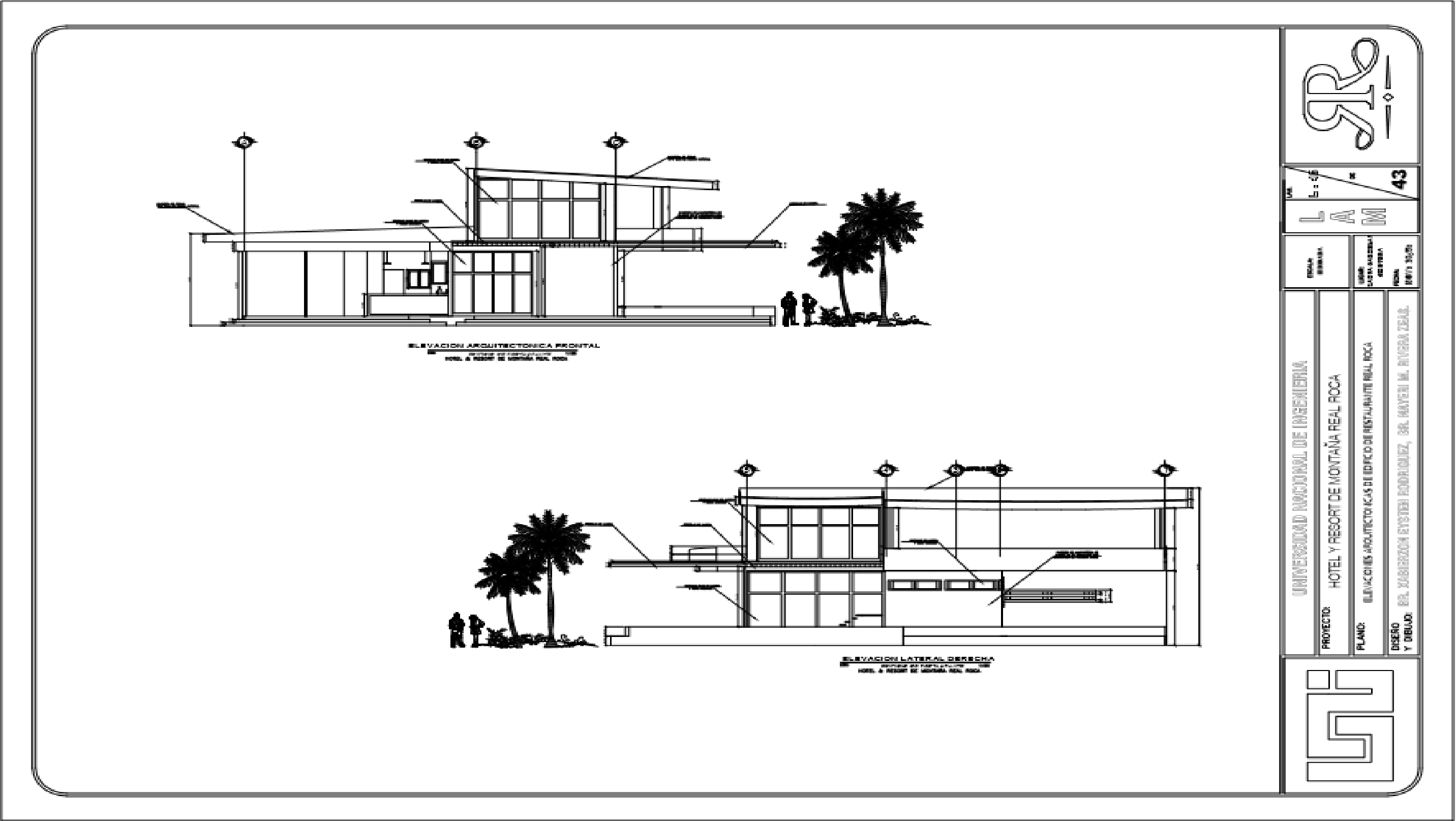


PLANTA ARQUITECTONICA DE RESTAURANTE:



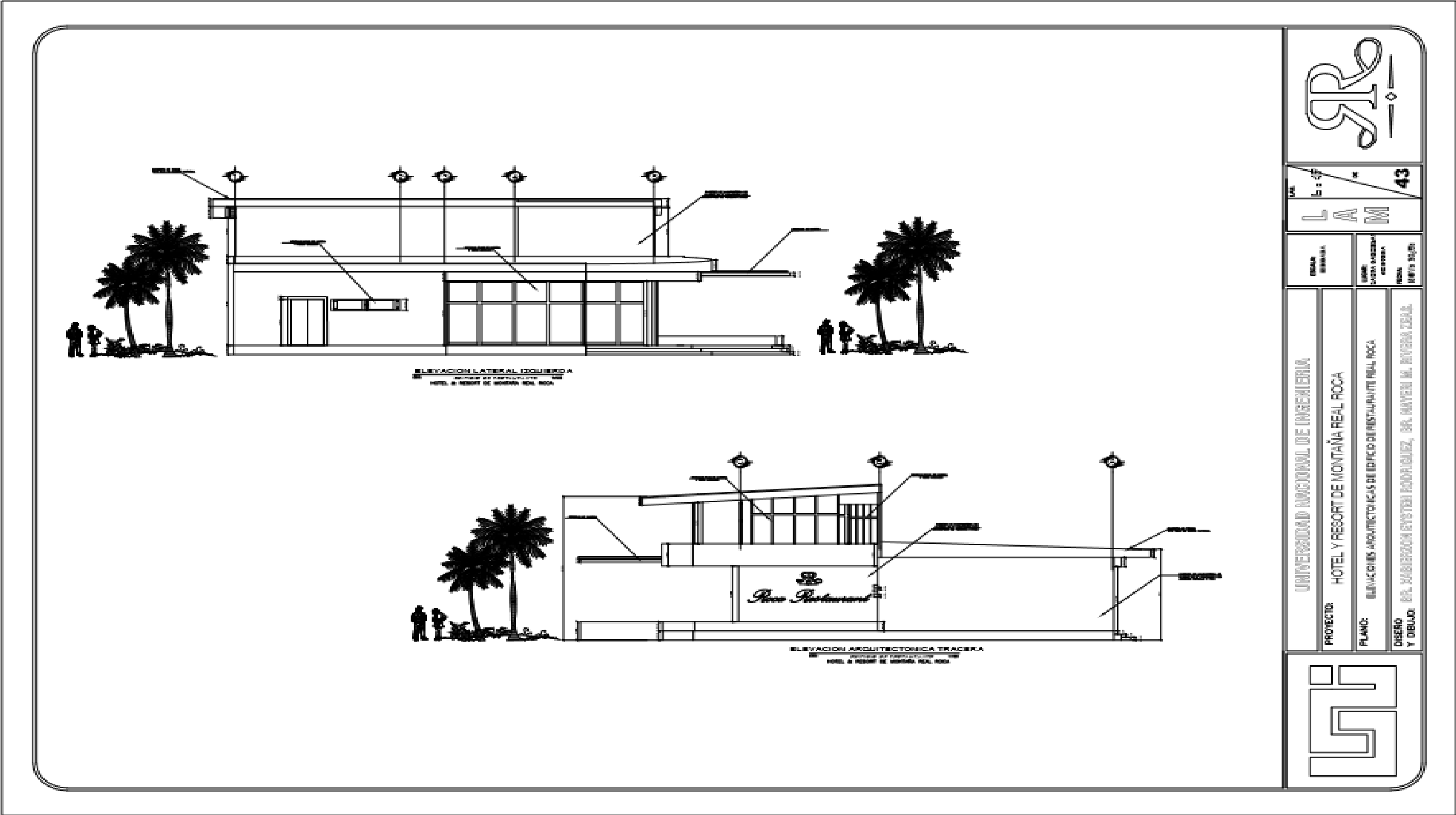


ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE RESTAURANTE:





ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE RESTAURANTE:





RENDERS INTERNOS Y EXTERNOS:

RENDER #21: EDIFICIO DE RESTAURANTE, EDICION PROPIA.



RENDER #22: EDIFICIO DE RESTAURANTE, EDICION PROPIA.



RENDER #23: EDIFICIO DE RESTAURANTE, EDICION PROPIA.

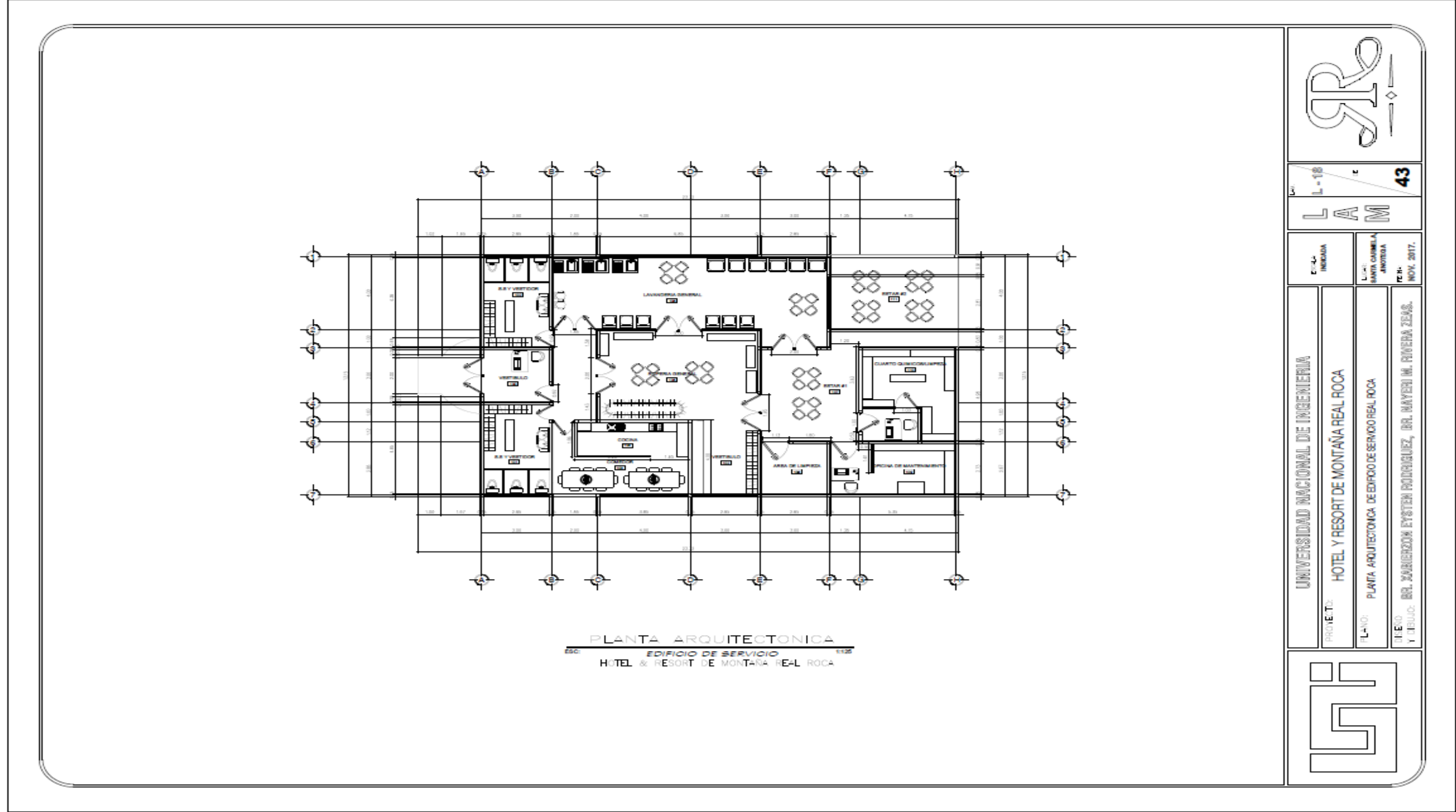


RENDER #24: EDIFICIO DE RESTAURANTE, EDICION PROPIA.



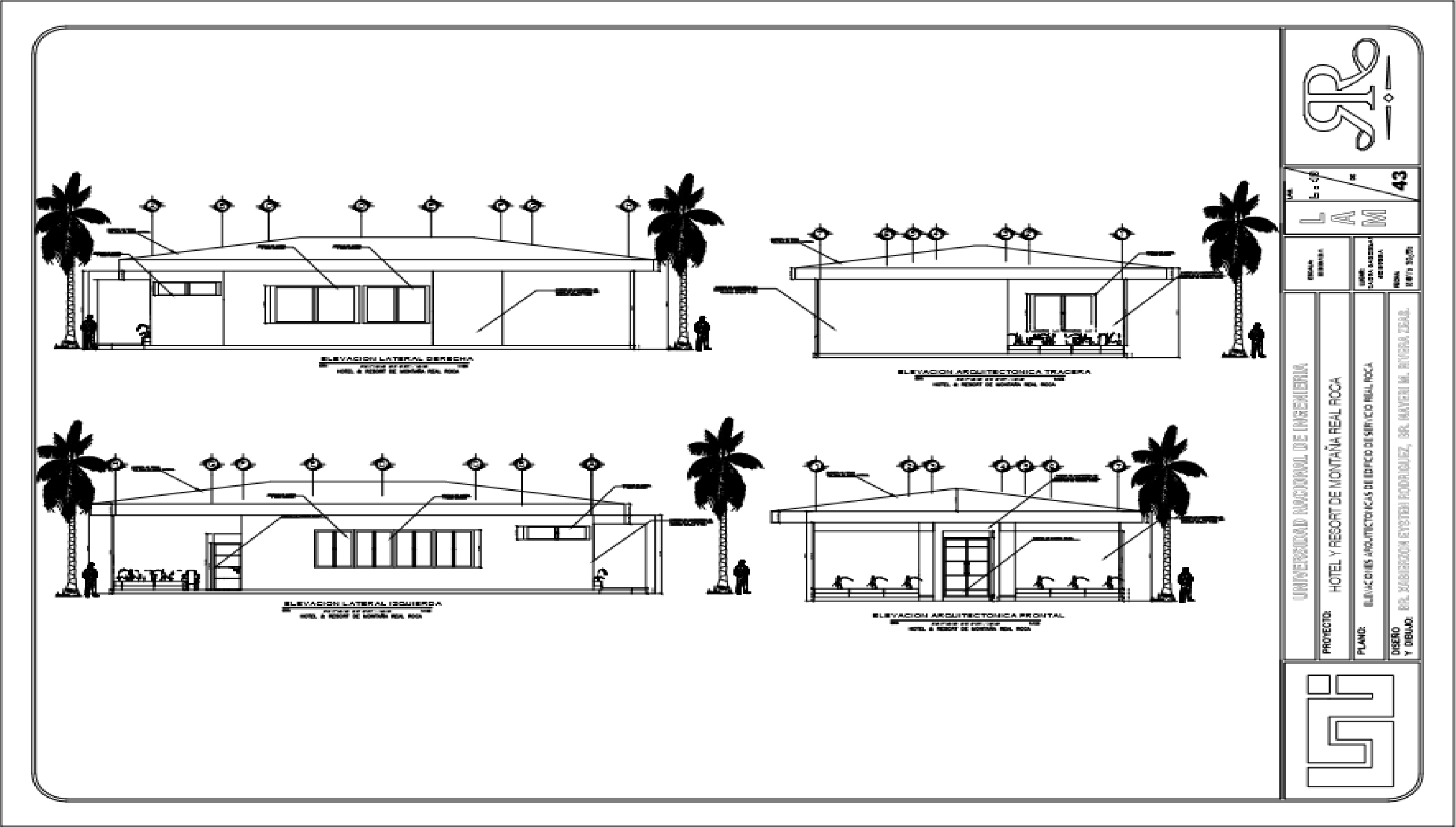


PLANTA ARQUITECTONICA DE EDIFICIO DE SERVICIO:





ELEVACIONES ARQUITECTONICAS EDIFICIO DE SERVICIO:





RENDERS INTERNOS Y EXTERNOS:

RENDER #25: EDIFICIO DE SERICIO, EDICION PROPIA.



RENDER #27: EDIFICIO DE SERICIO, EDICION PROPIA.



RENDER #26: EDIFICIO DE SERICIO, EDICION PROPIA.

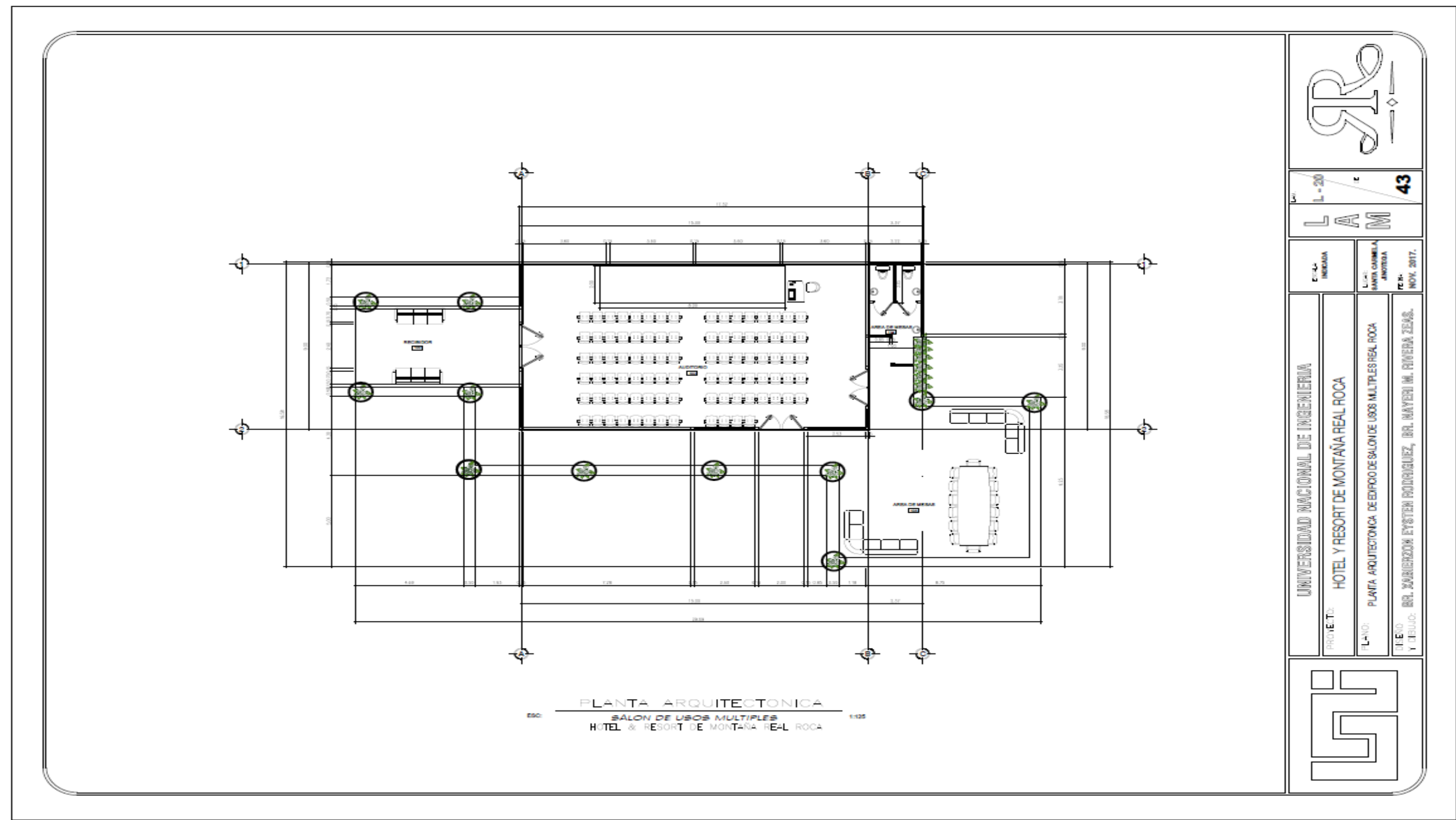


RENDER #28: EDIFICIO DE SERICIO, EDICION PROPIA.



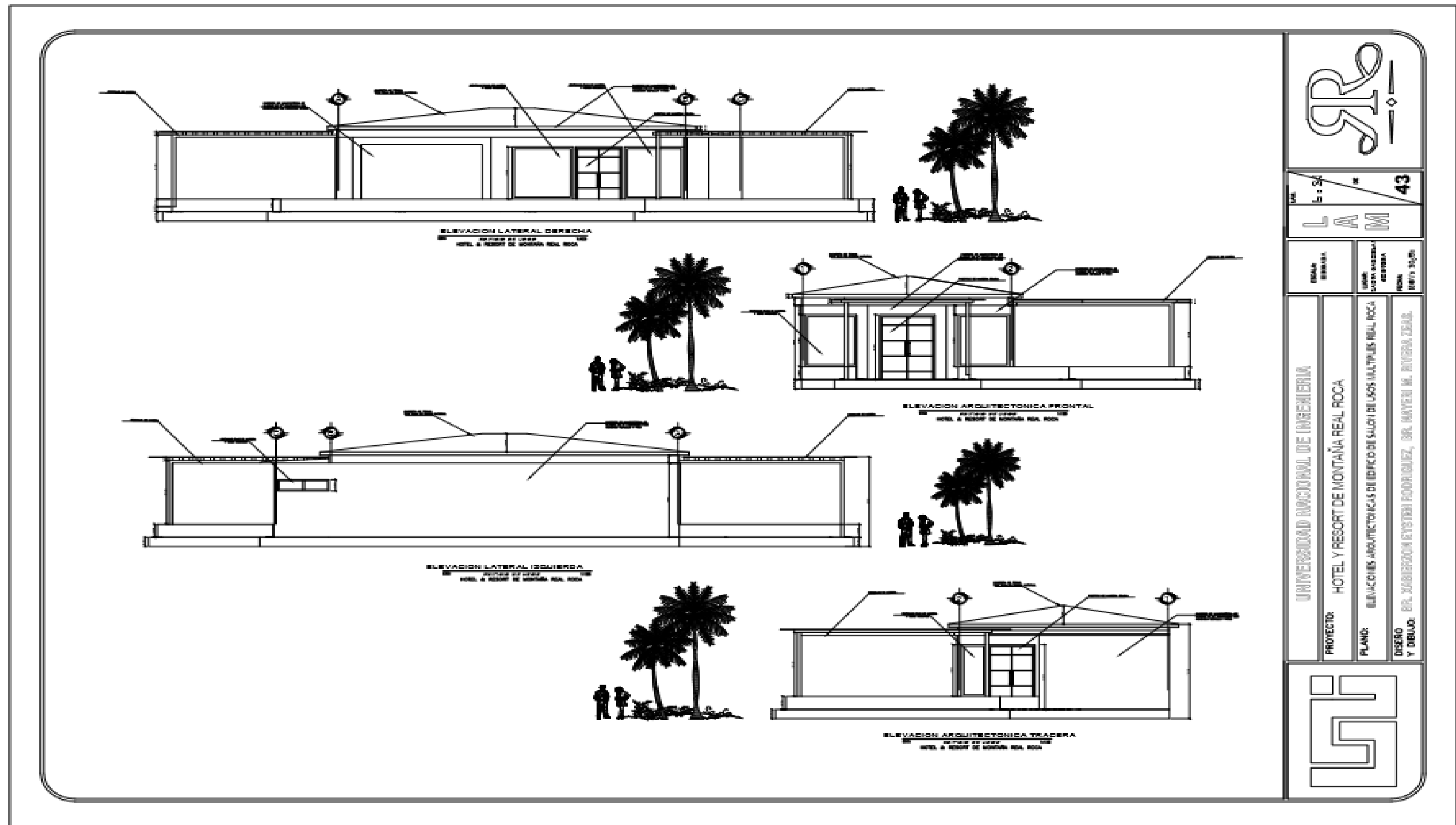


PLANTA ARQUITECTONICA DE SALON DE USOS MULTIPLES:



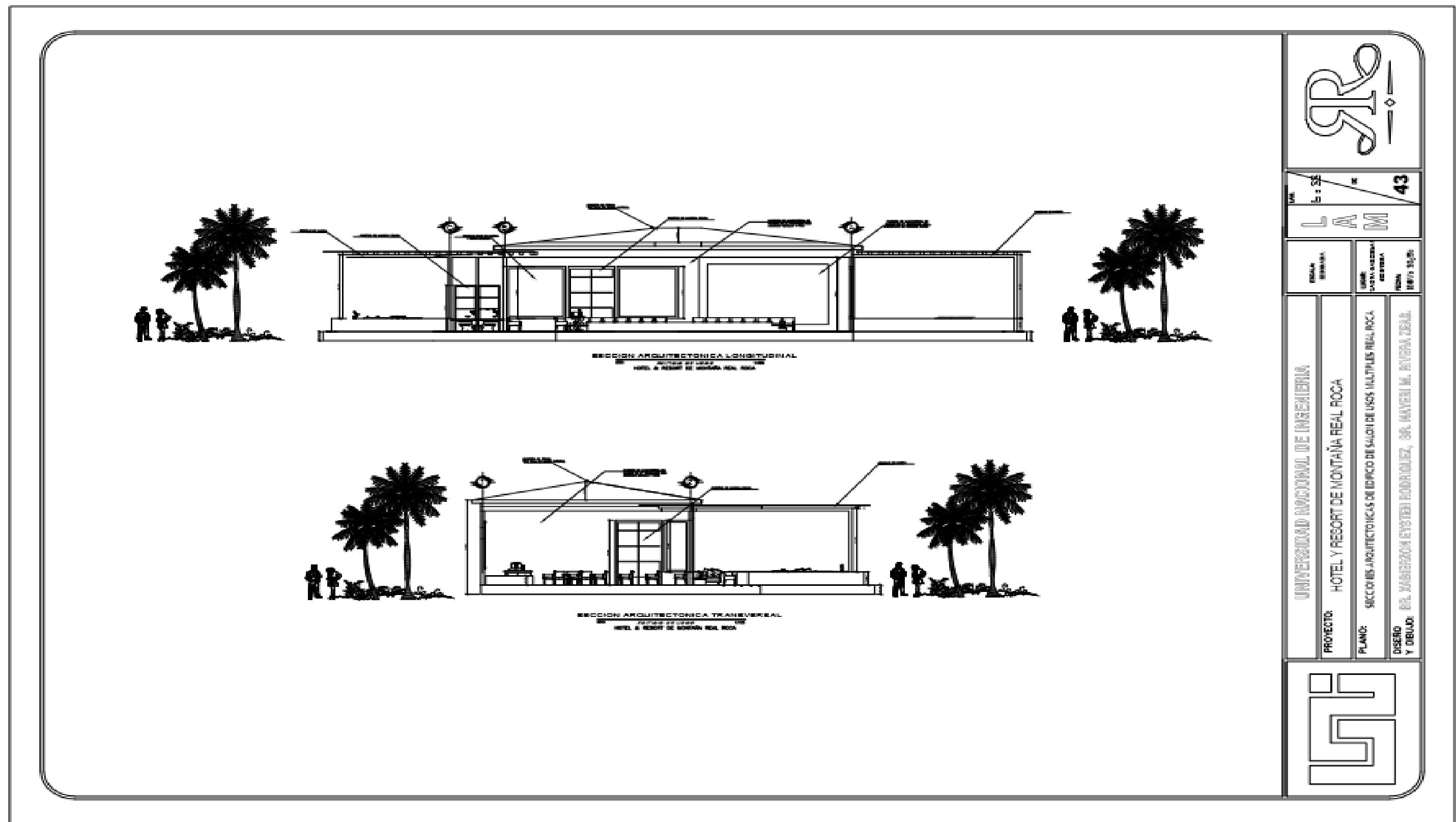


ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE SALON DE USOS MULTIPLES:





SECCIONES ARQUITECTONICAS DE SALON DE USOS MULTIPLES:





RENDERS INTERNOS Y EXTERNOS:

RENDER #29: EDIFICIO DE USOS MULTIPLES, EDICION PROPIA.



RENDER #31: EDIFICIO DE USOS MULTIPLES, EDICION PROPIA.



RENDER #30: EDIFICIO DE USOS MULTIPLES, EDICION PROPIA.

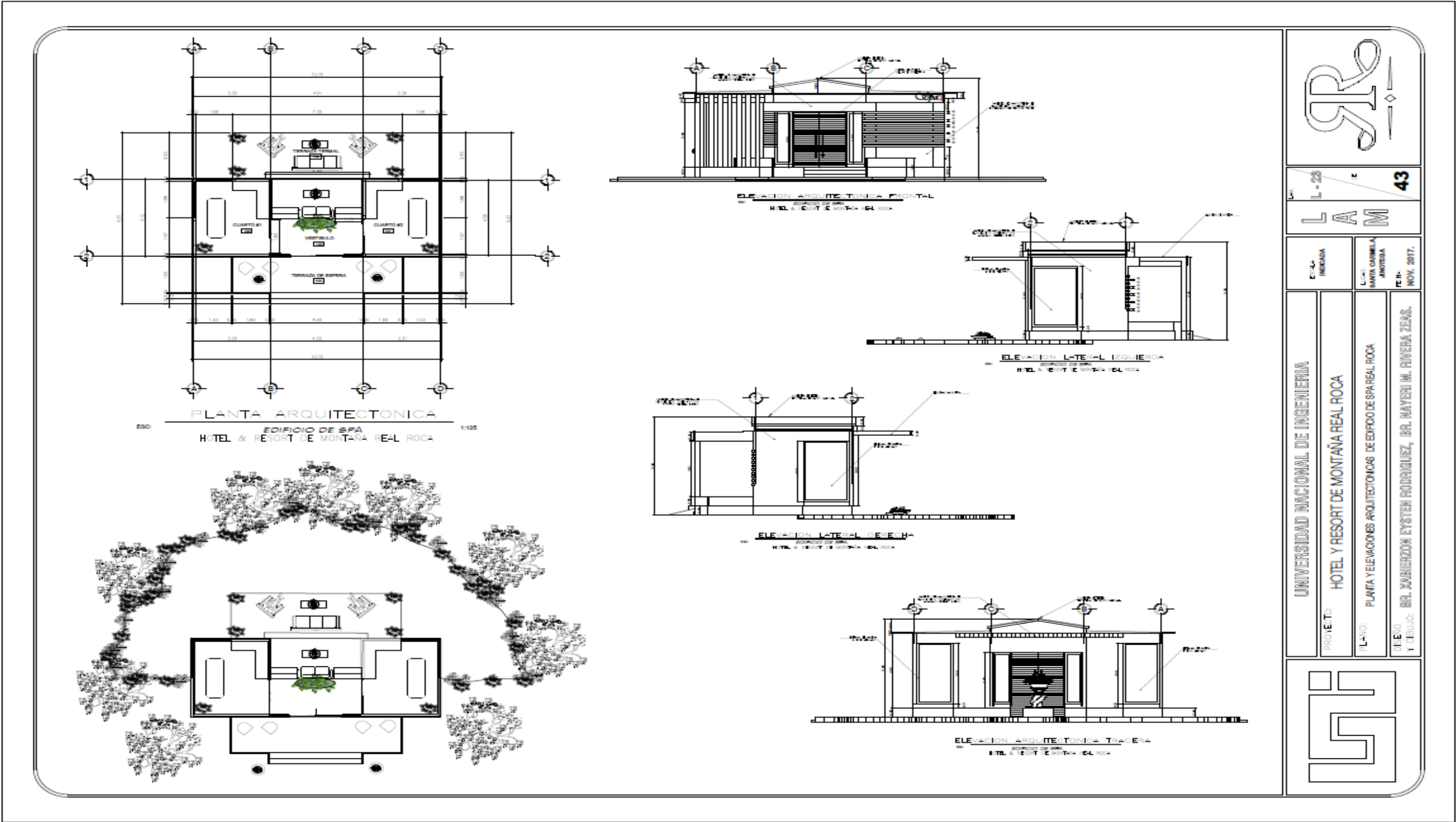


RENDER #32: EDIFICIO DE USOS MULTIPLES, EDICION PROPIA.





PLANTA Y ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE SPA:





RENDERS INTERNOS Y EXTERNOS:

RENDER #33: EDIFICIO DE SPA, EDICION PROPIA.



RENDER #34: EDIFICIO DE SPA, EDICION PROPIA.



RENDER #35: EDIFICIO DE SPA, EDICION PROPIA.

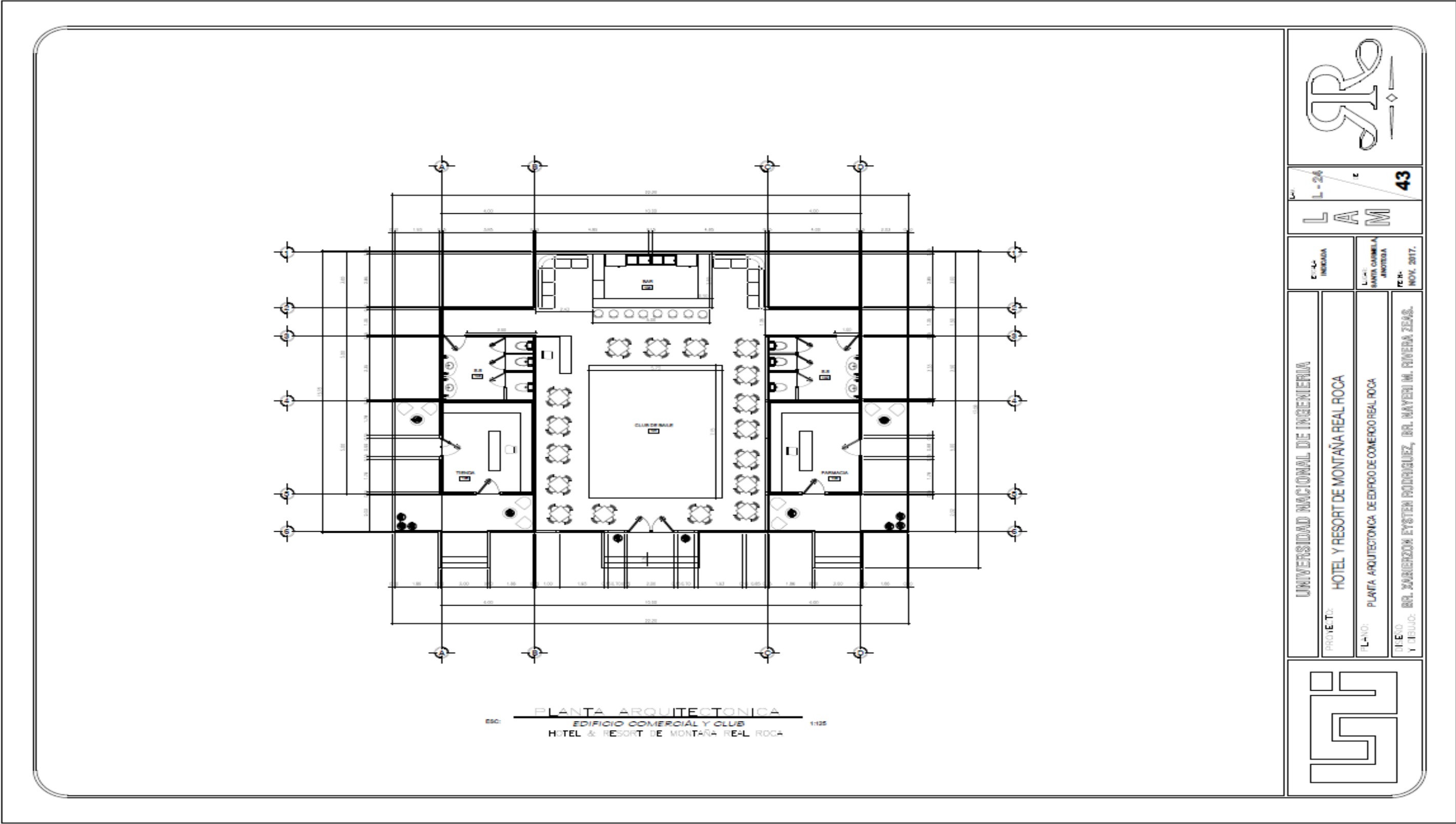


RENDER #36: EDIFICIO DE SPA, EDICION PROPIA.



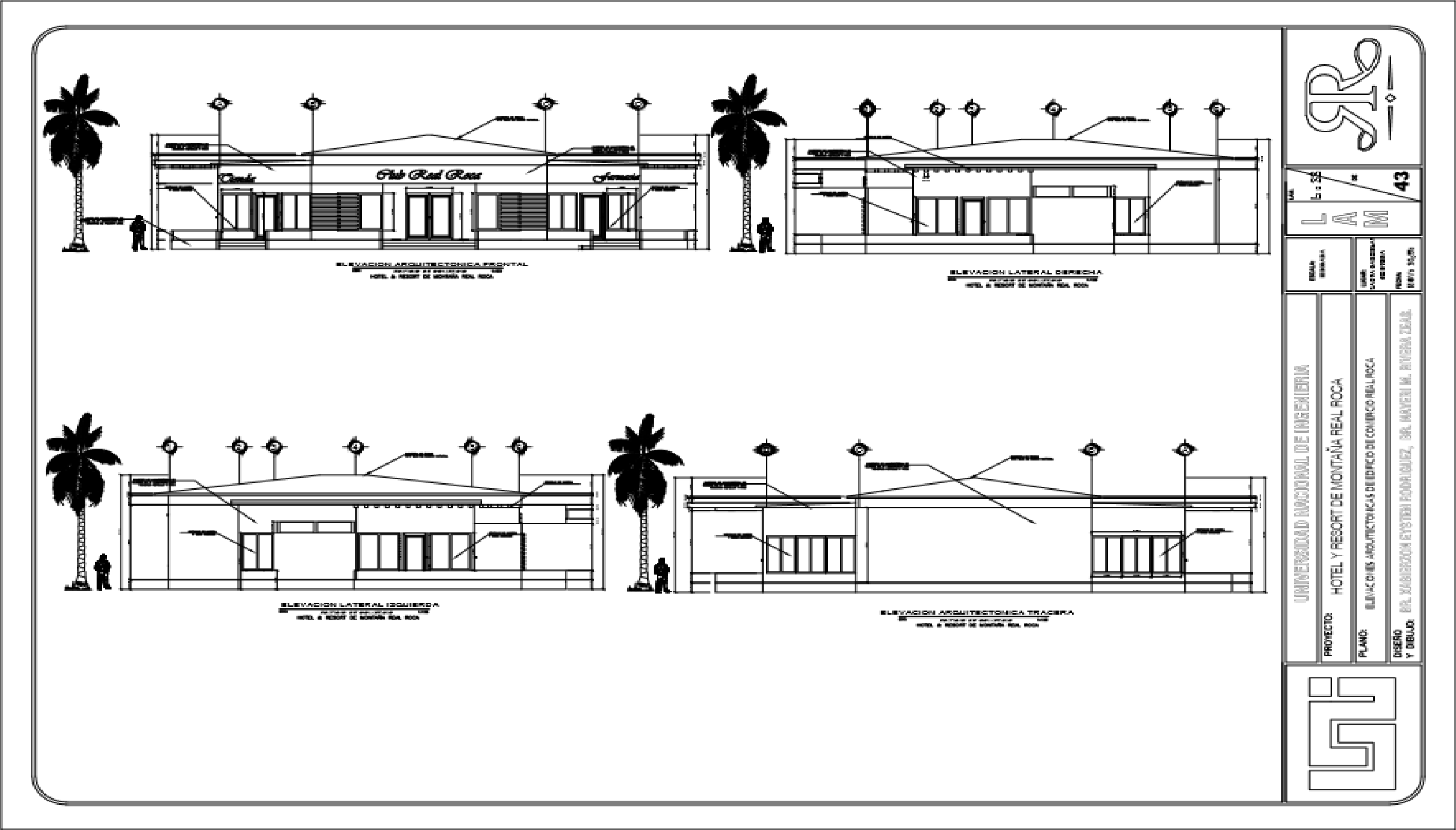


PLANTA ARQUITECTONICA DE EDIFICIO DE COMERCIO:



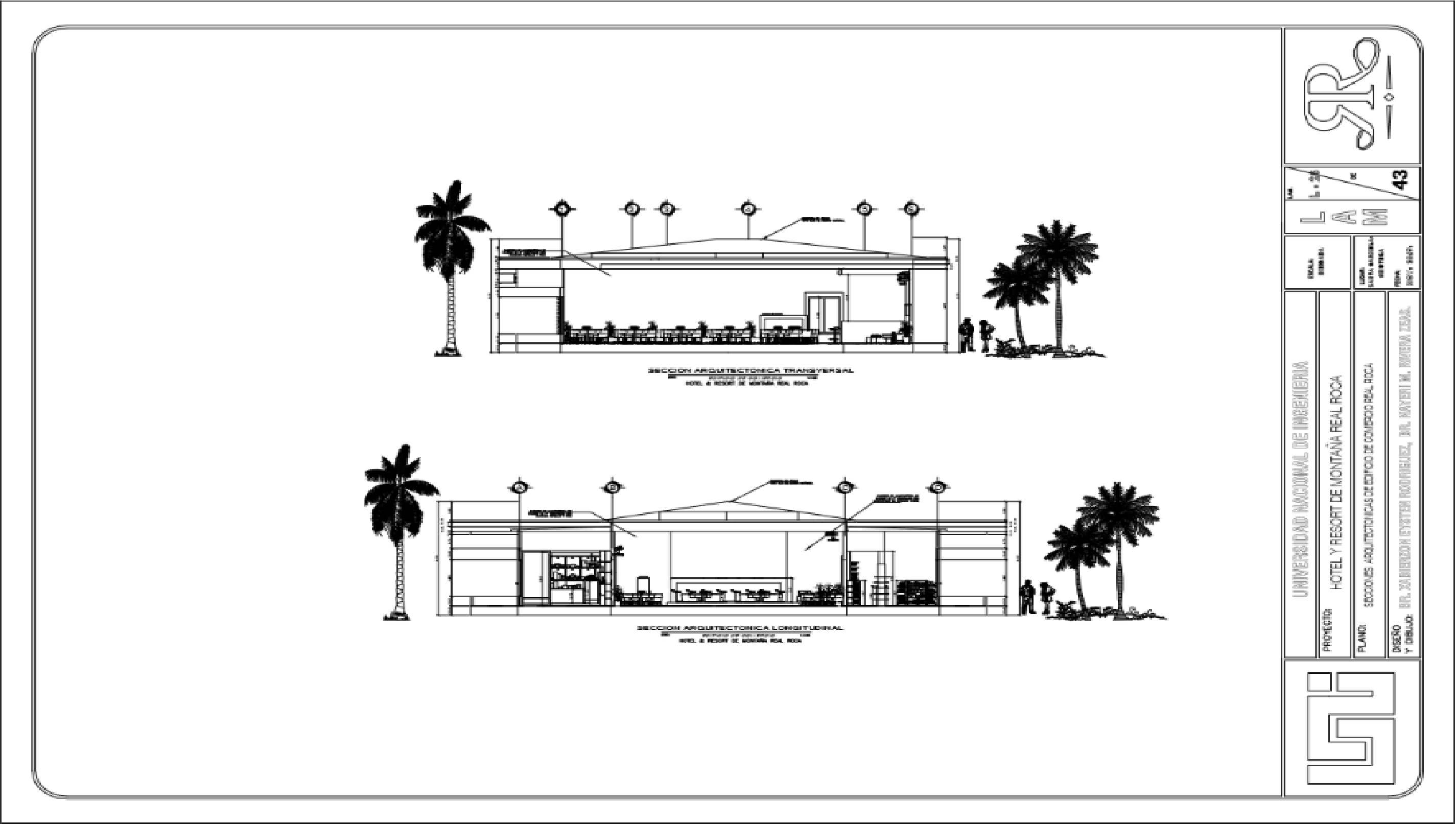


ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE EDIFICIO DE COMERCIO:





SECCIONES ARQUITECTONICAS DE EDIFICIO DE COMERCIO:





RENDERS INTERNOS Y EXTERNOS:

RENDER #37: EDIFICIO DE COMERCIO, EDICION PROPIA.



RENDER #38: EDIFICIO DE COMERCIO, EDICION PROPIA.



RENDER #39: EDIFICIO DE COMERCIO, EDICION PROPIA.

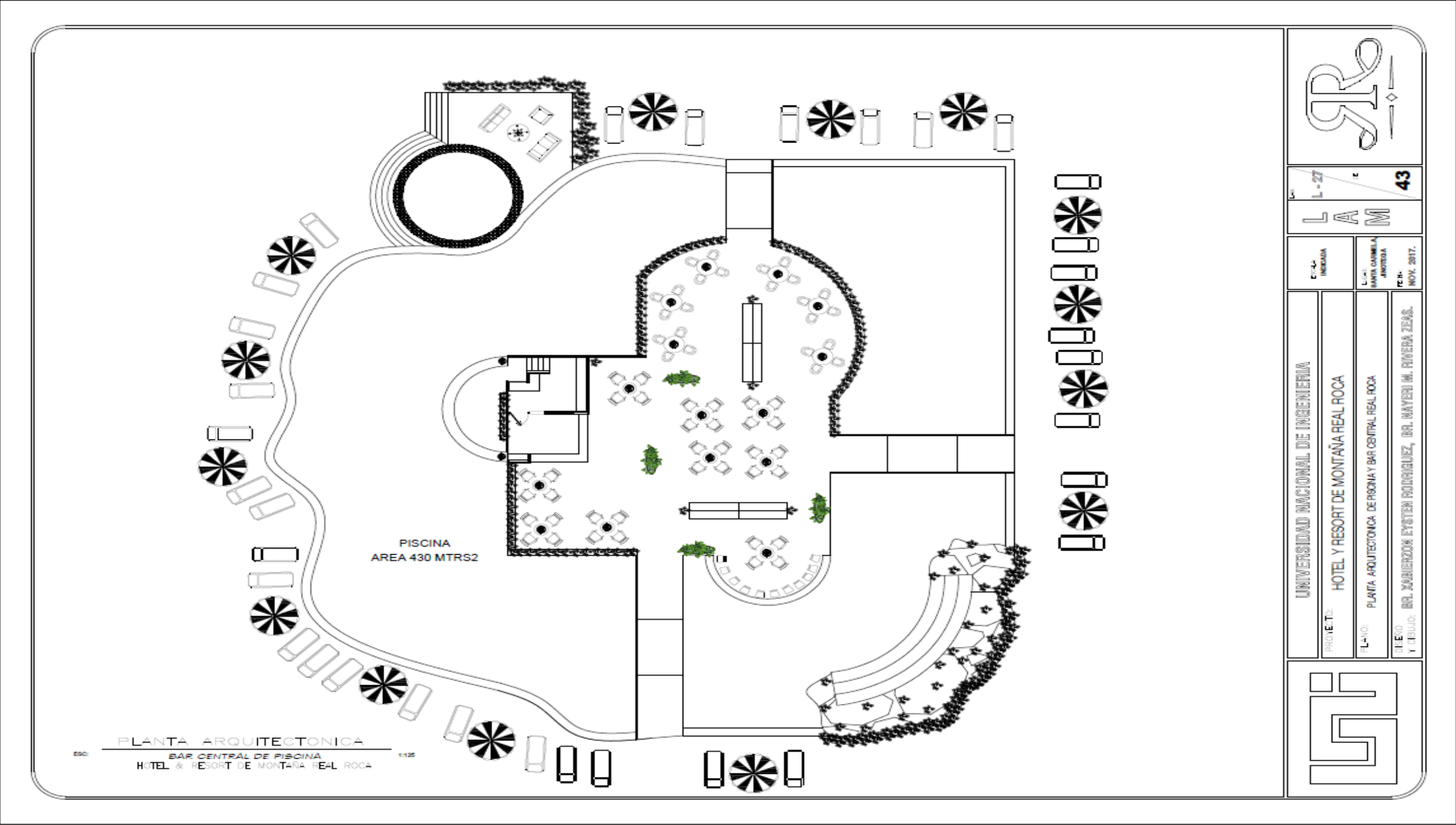


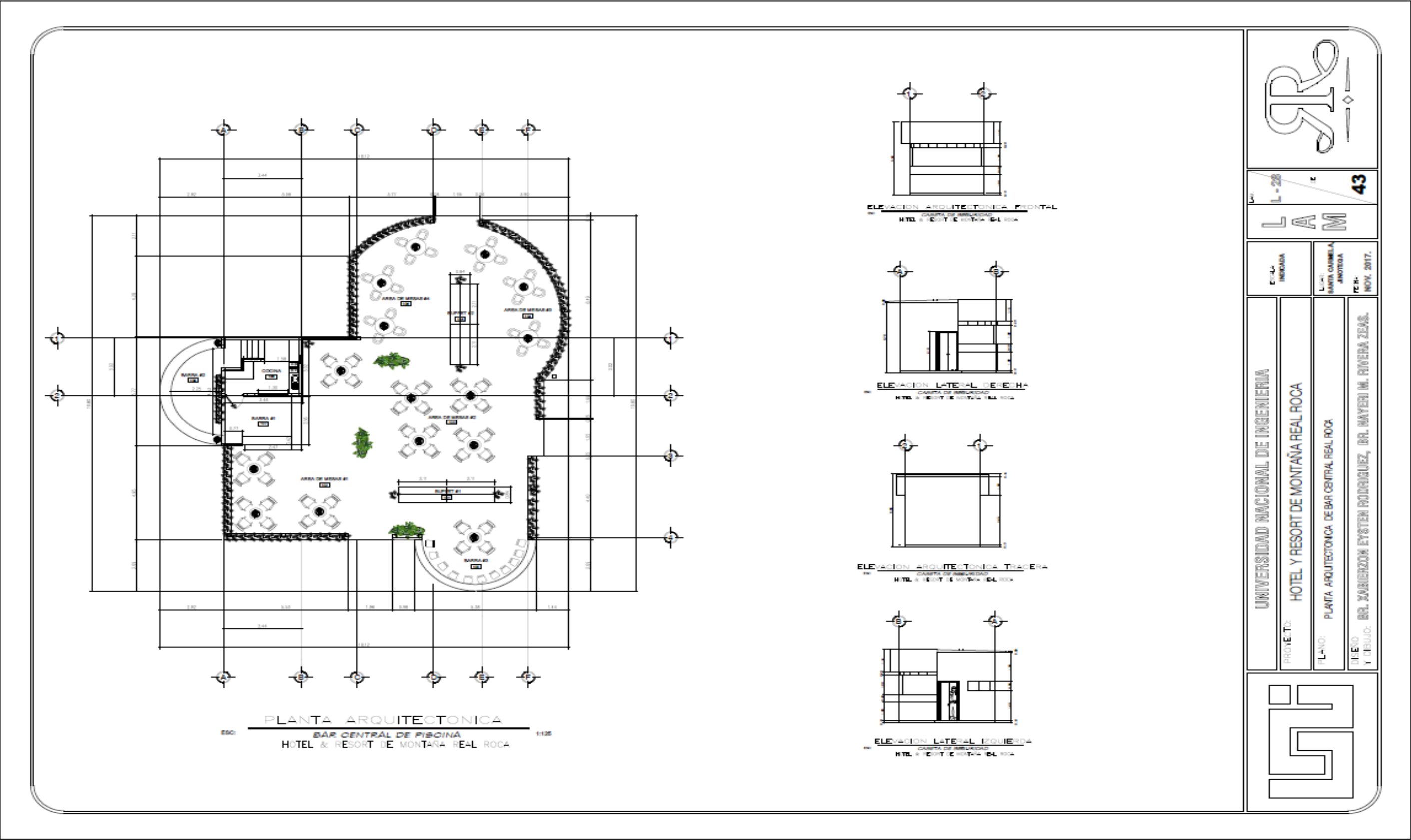
RENDER #40: EDIFICIO DE COMERCIO, EDICION PROPIA.





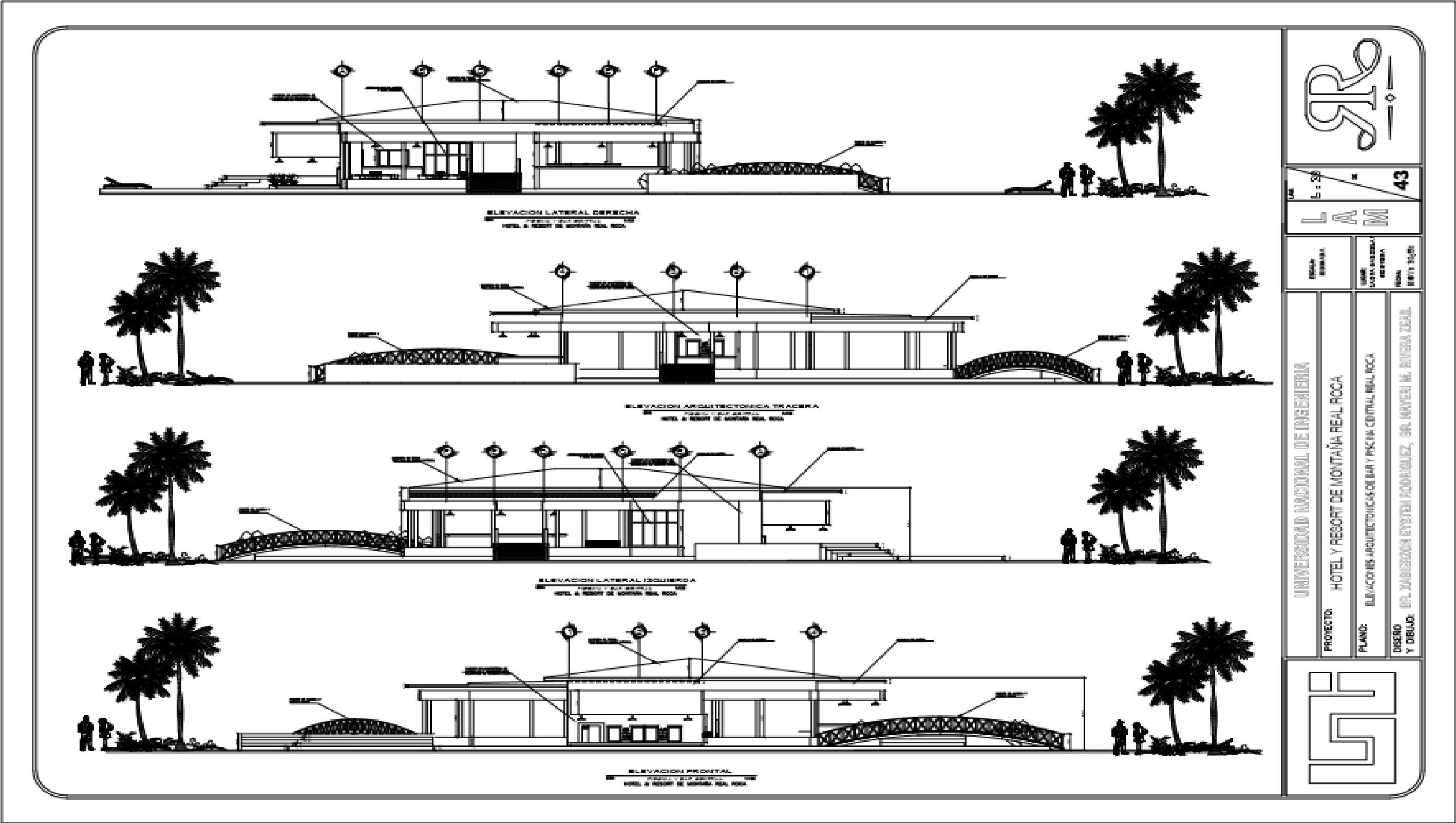
PLANTAS ARQUITECTONICAS DE PISCINA CENTRAL:





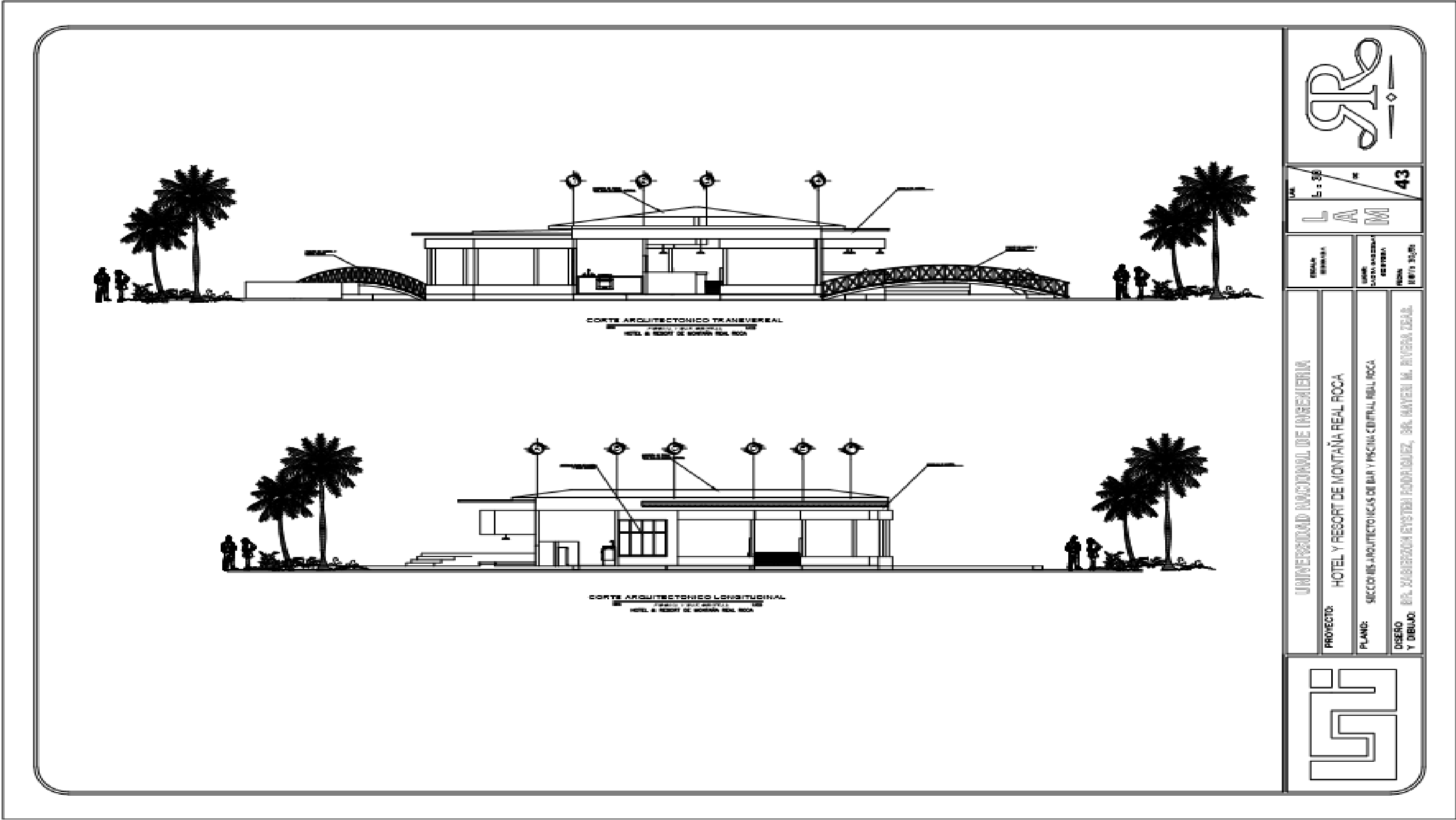


ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE PISCINA CENTRAL:





SECCIONES ARQUITECTONICAS DE PISCINA CENTRAL:





RENDERS INTERNOS Y EXTERNOS:

RENDER #41: PISCINA Y BAR CENTRAL, EDICION PROPIA.



RENDER #43: PISCINA Y BAR CENTRAL, EDICION PROPIA.



RENDER #42: PISCINA Y BAR CENTRAL, EDICION PROPIA.

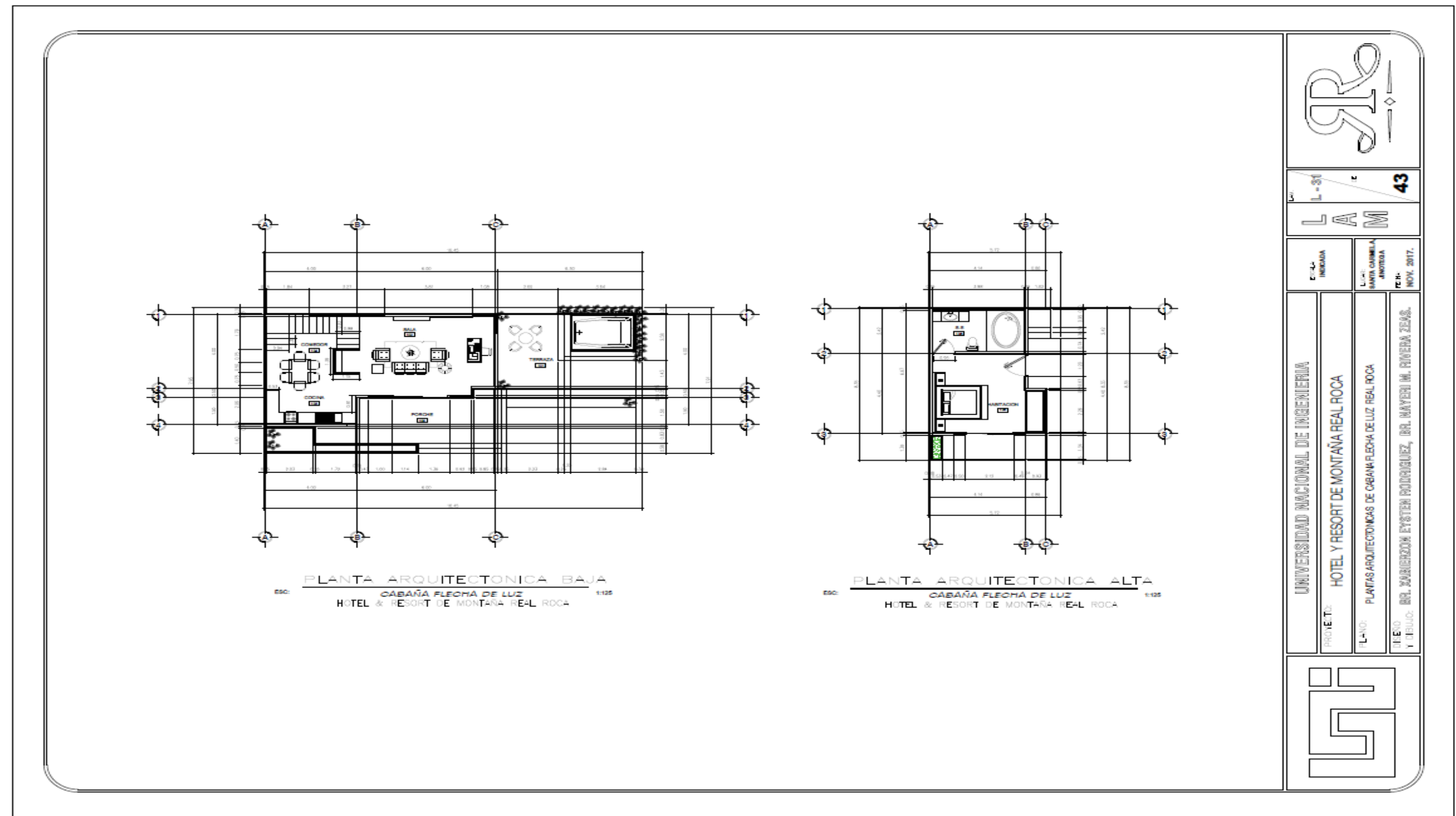


RENDER #44: PISCINA Y BAR CENTRAL, EDICION PROPIA.



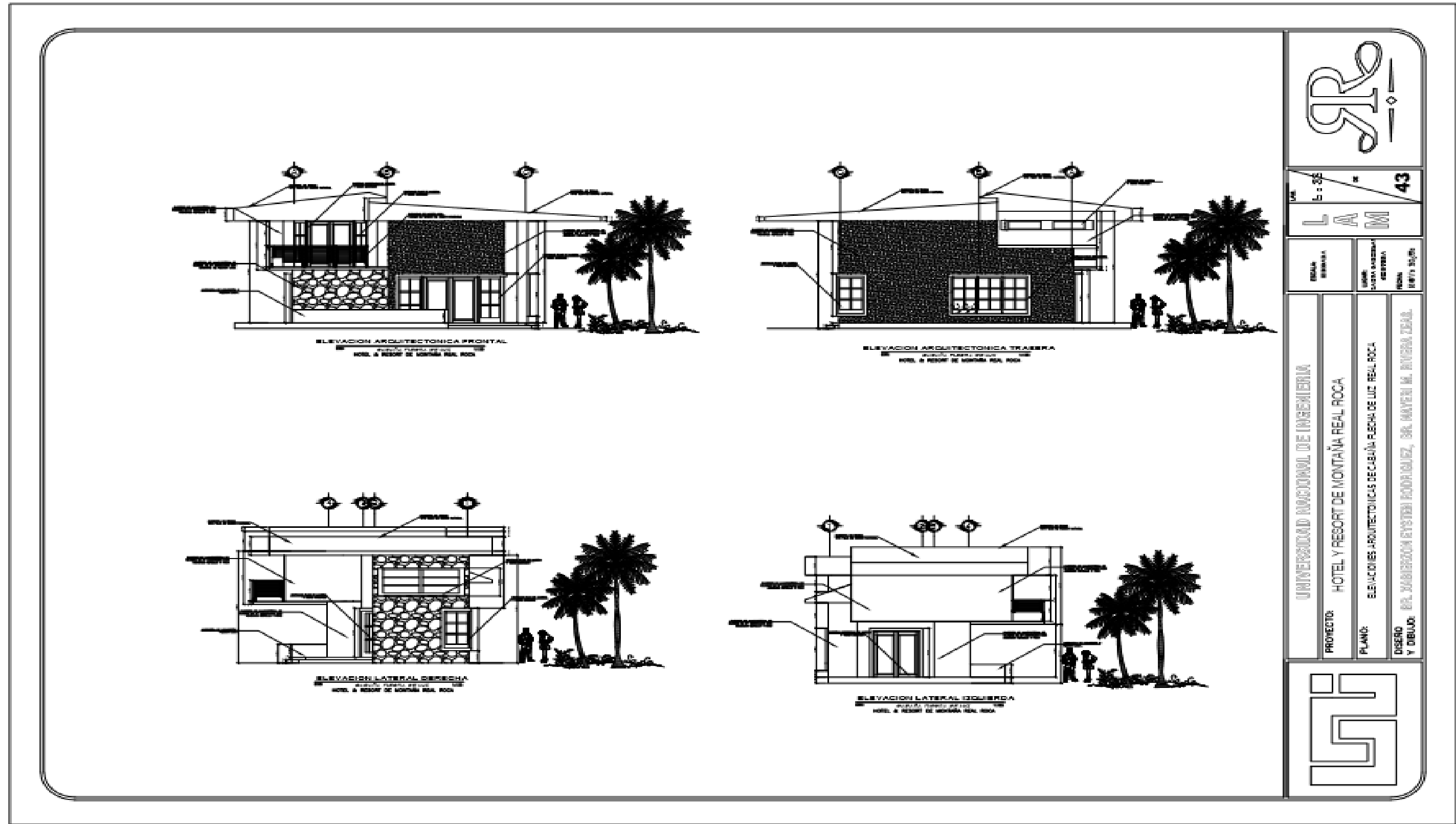


PLANTA ARQUITECTONICA DE CABAÑA FLECHA DE LUZ:



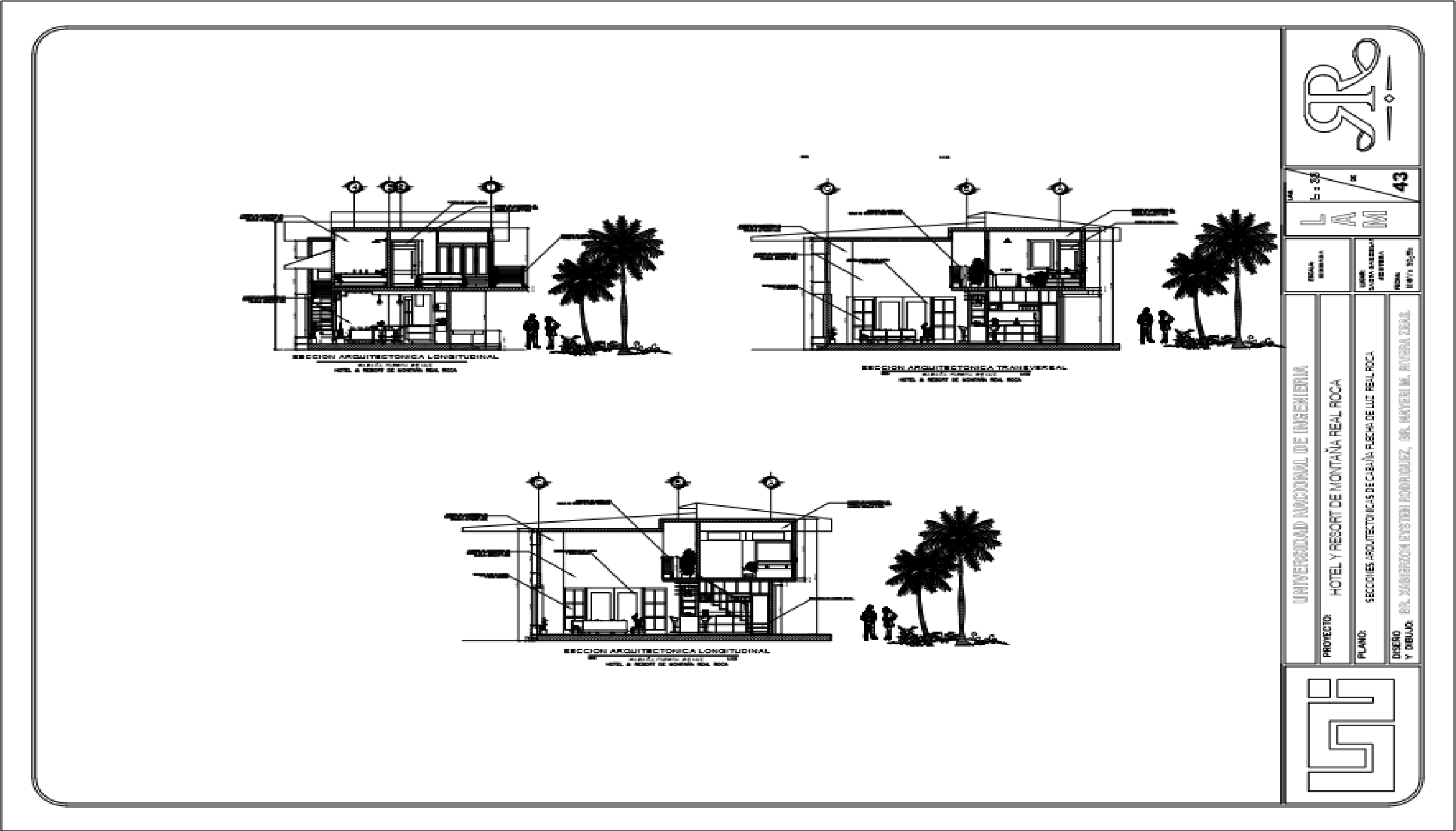


ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE CABAÑA FLECHA DE LUZ:





SECCIONES ARQUITECTONICAS DE CABAÑA FLECHA DE LUZ:





RENDERS INTERNOS Y EXTERNOS:

RENDER #45: CABAÑA FLECHA DE LUZ, EDICION PROPIA.



RENDER #47: CABAÑA FLECHA DE LUZ, EDICION PROPIA.



RENDER #46: CABAÑA FLECHA DE LUZ, EDICION PROPIA.

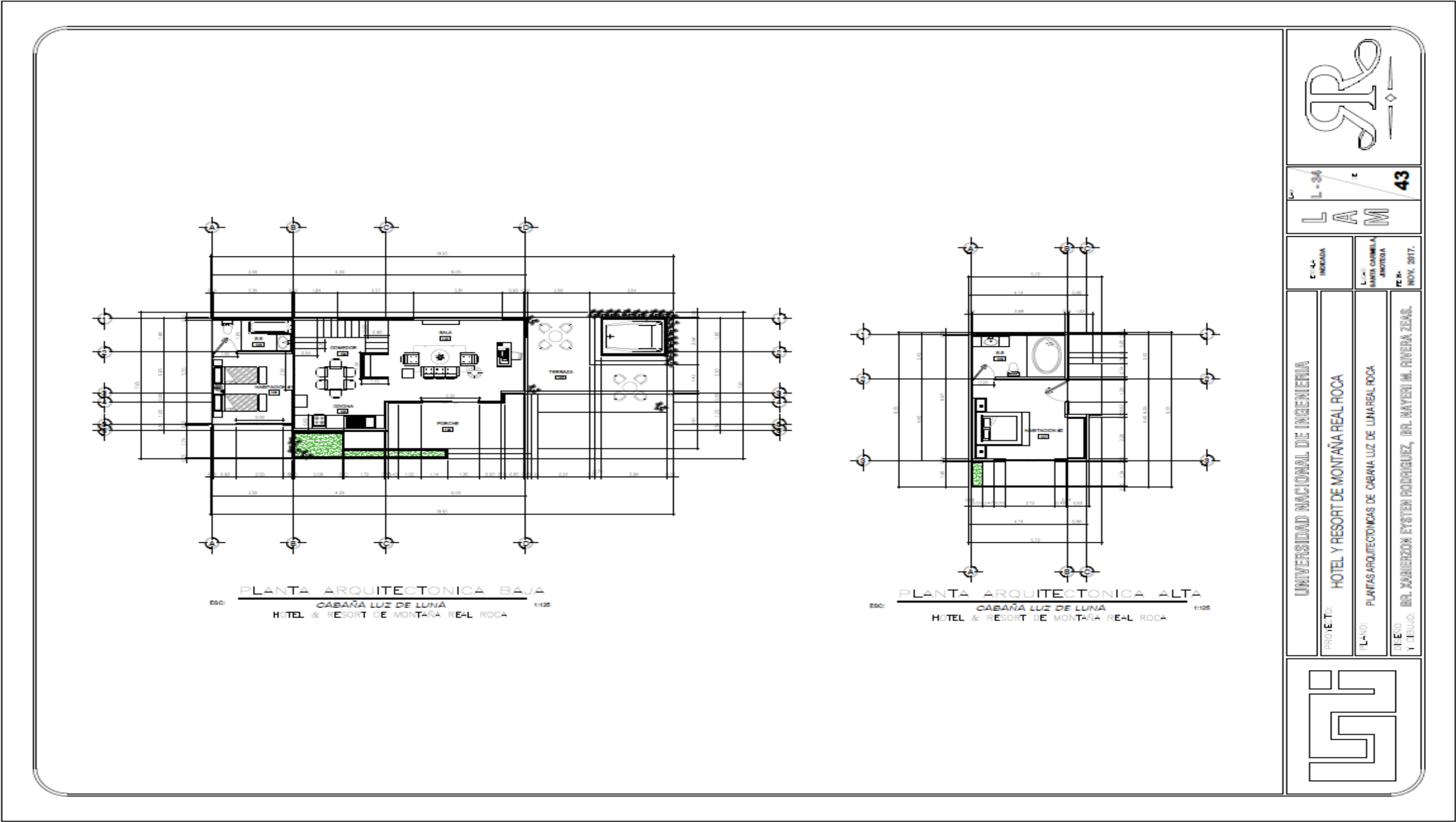


RENDER #48: CABAÑA FLECHA DE LUZ, EDICION PROPIA.





PLANTA ARQUITECTONICA DE CABAÑA LUZ DE LUNA:





ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE CABAÑA LUZ DE LUNA:

ELEVACION ARQUITECTONICA FRONTAL
PROYECTO: CABAÑA LUZ DE LUNA
HOTEL Y RESORT DE MONTAÑA REAL ROCA

ELEVACION LATERAL IZQUIERDA
PROYECTO: CABAÑA LUZ DE LUNA
HOTEL Y RESORT DE MONTAÑA REAL ROCA

ELEVACION LATERAL DERECHA
PROYECTO: CABAÑA LUZ DE LUNA
HOTEL Y RESORT DE MONTAÑA REAL ROCA

ELEVACION ARQUITECTONICA TRASERA
PROYECTO: CABAÑA LUZ DE LUNA
HOTEL Y RESORT DE MONTAÑA REAL ROCA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

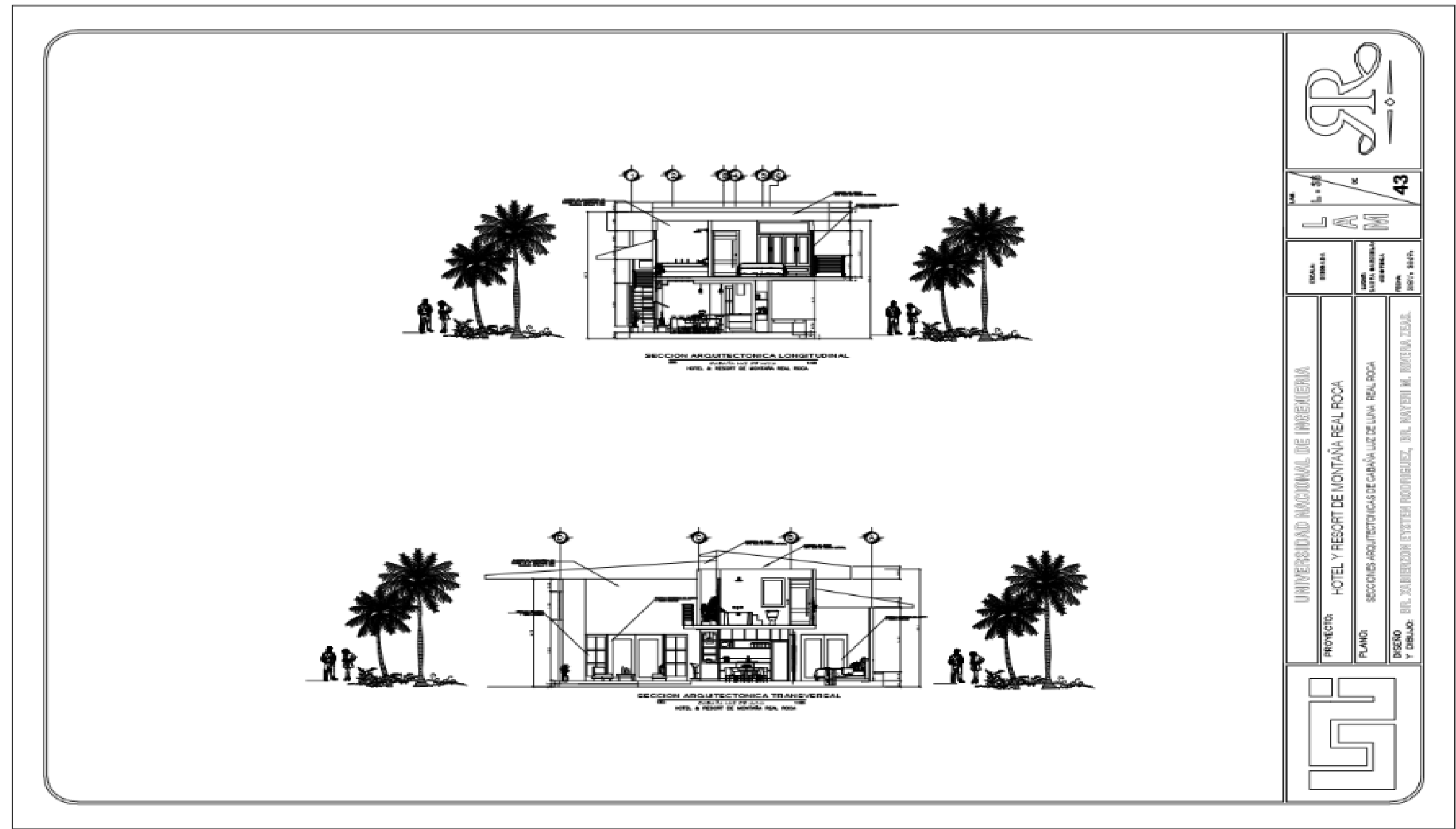
PROYECTO: HOTEL Y RESORT DE MONTAÑA REAL ROCA

PLANO: ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE CABAÑA LUZ DE LUNA REAL ROCA

DISEÑO Y DIBUJO: BR. XABIERZON RODRIGUEZ, BR. NAYERI M. RIVERA ZEAS



SECCIONES ARQUITECTONICAS DE CABAÑA LUZ DE LUNA:





RENDERS INTERNOS Y EXTERNOS:

RENDER #49: CABAÑA LUZ DE LUNA, EDICION PROPIA.



RENDER #51: CABAÑA LUZ DE LUNA, EDICION PROPIA.



RENDER #50: CABAÑA LUZ DE LUNA, EDICION PROPIA.

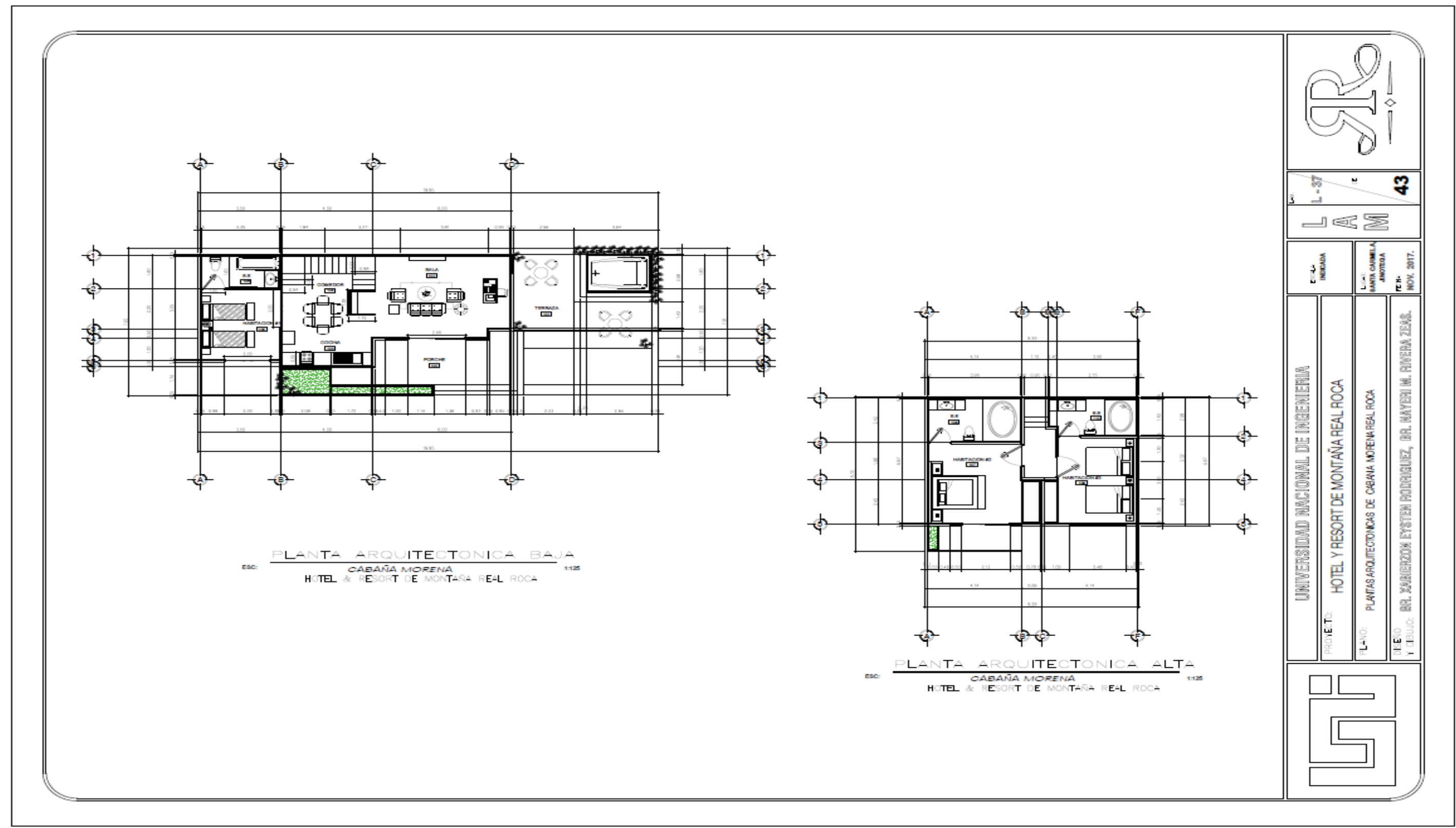


RENDER #52: CABAÑA LUZ DE LUNA, EDICION PROPIA.





PLANTA ARQUITECTONICA DE CABAÑA MORENA:



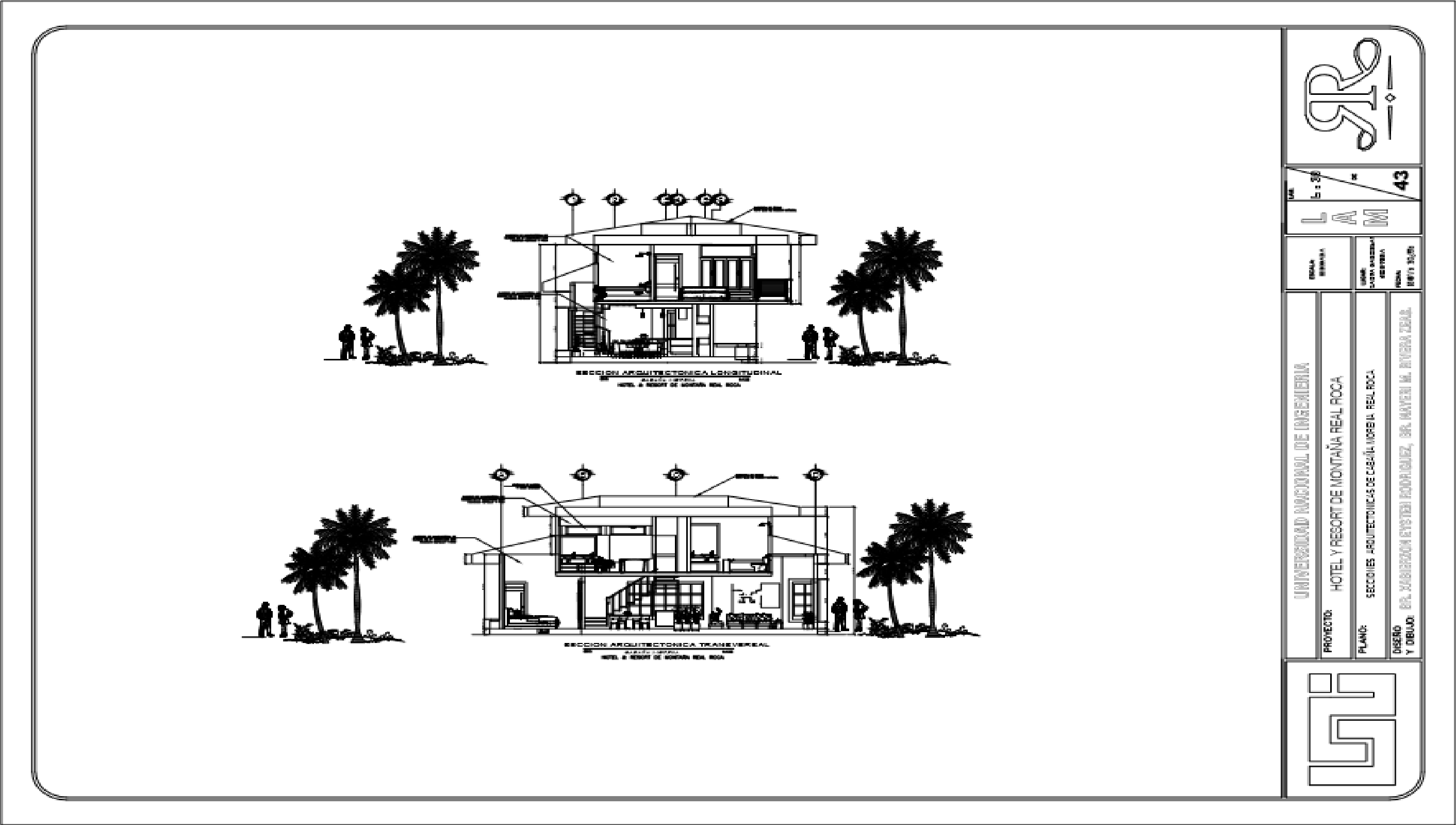


ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE CABAÑA MORENA:





SECCIONES ARQUITECTONICAS DE CABAÑA MORENA:





RENDERS INTERNOS Y EXTERNOS:

RENDER #53: CABAÑA MORENA, EDICION PROPIA.



RENDER #55: CABAÑA MORENA, EDICION PROPIA.



RENDER #54: CABAÑA MORENA, EDICION PROPIA.

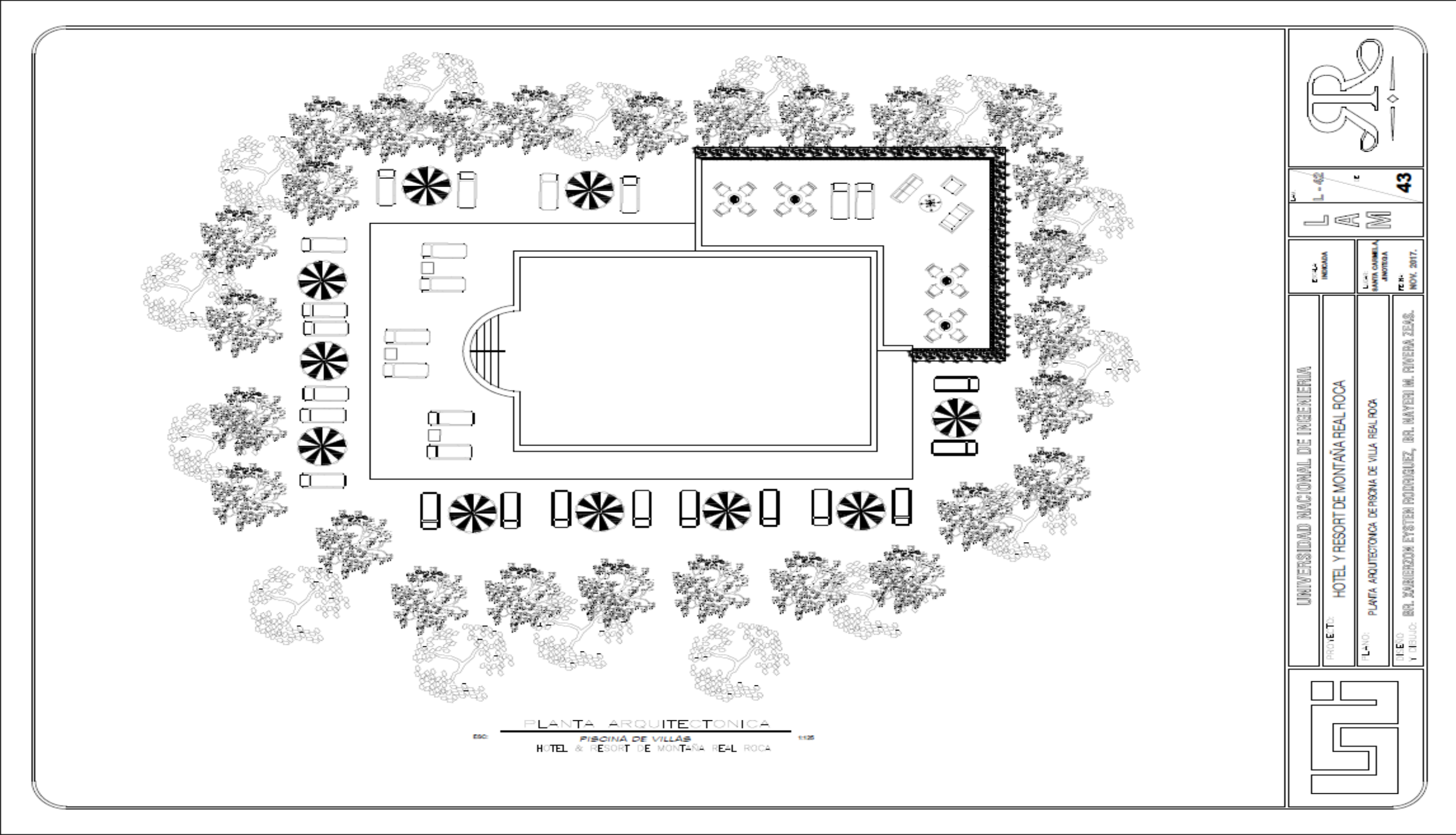


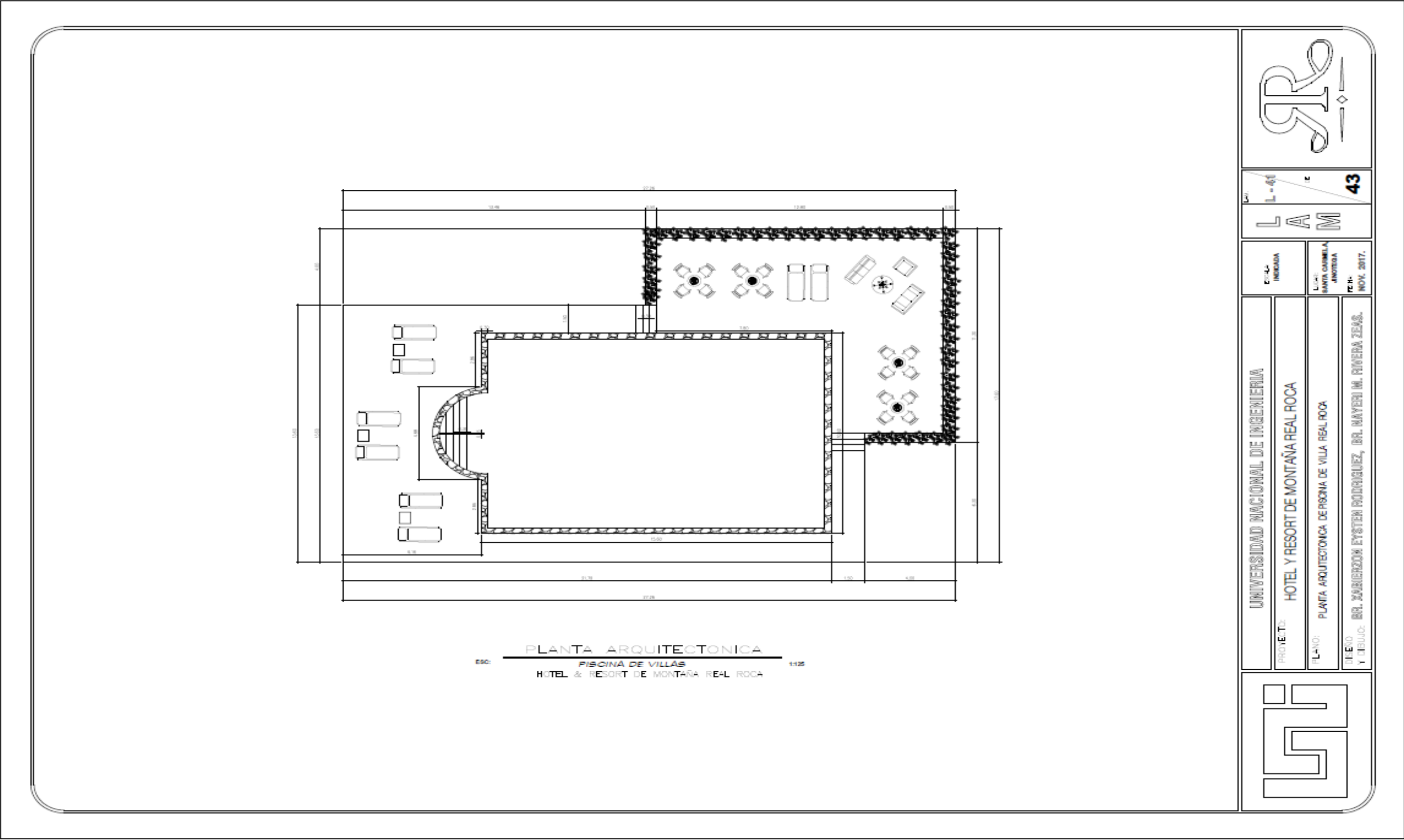
RENDER #56: CABAÑA MORENA, EDICION PROPIA.





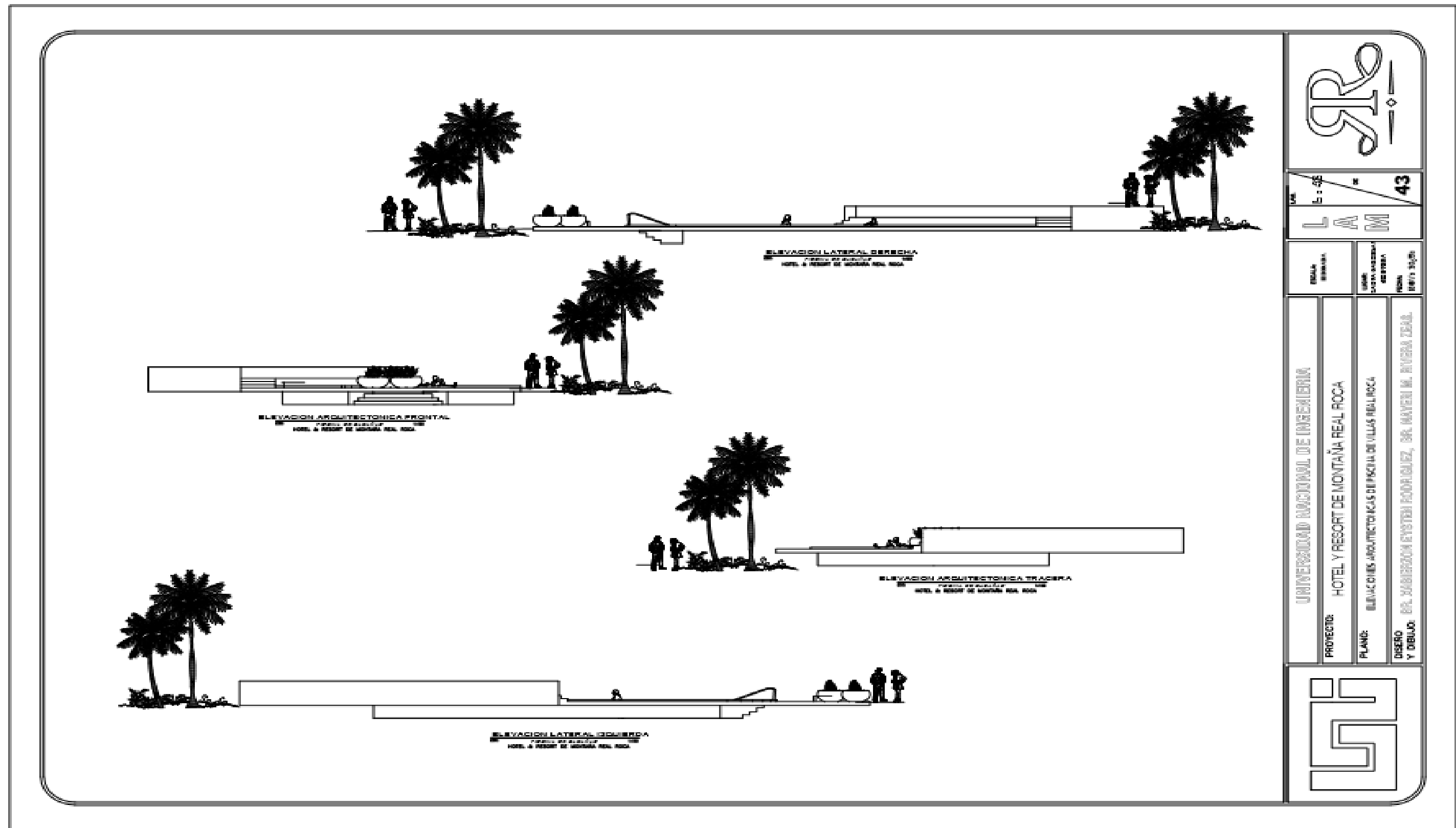
PLANTAS ARQUITECTONICAS DE PISCINAS DE VILLAS:







ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE PISCINAS DE VILLAS:





RENDERS:

RENDER #57: PISCINA DE VILLAS, EDICION PROPIA.



RENDER #58: PISCINA DE VILLAS, EDICION PROPIA.



RENDER #59: PISCINA DE VILLAS, EDICION PROPIA.

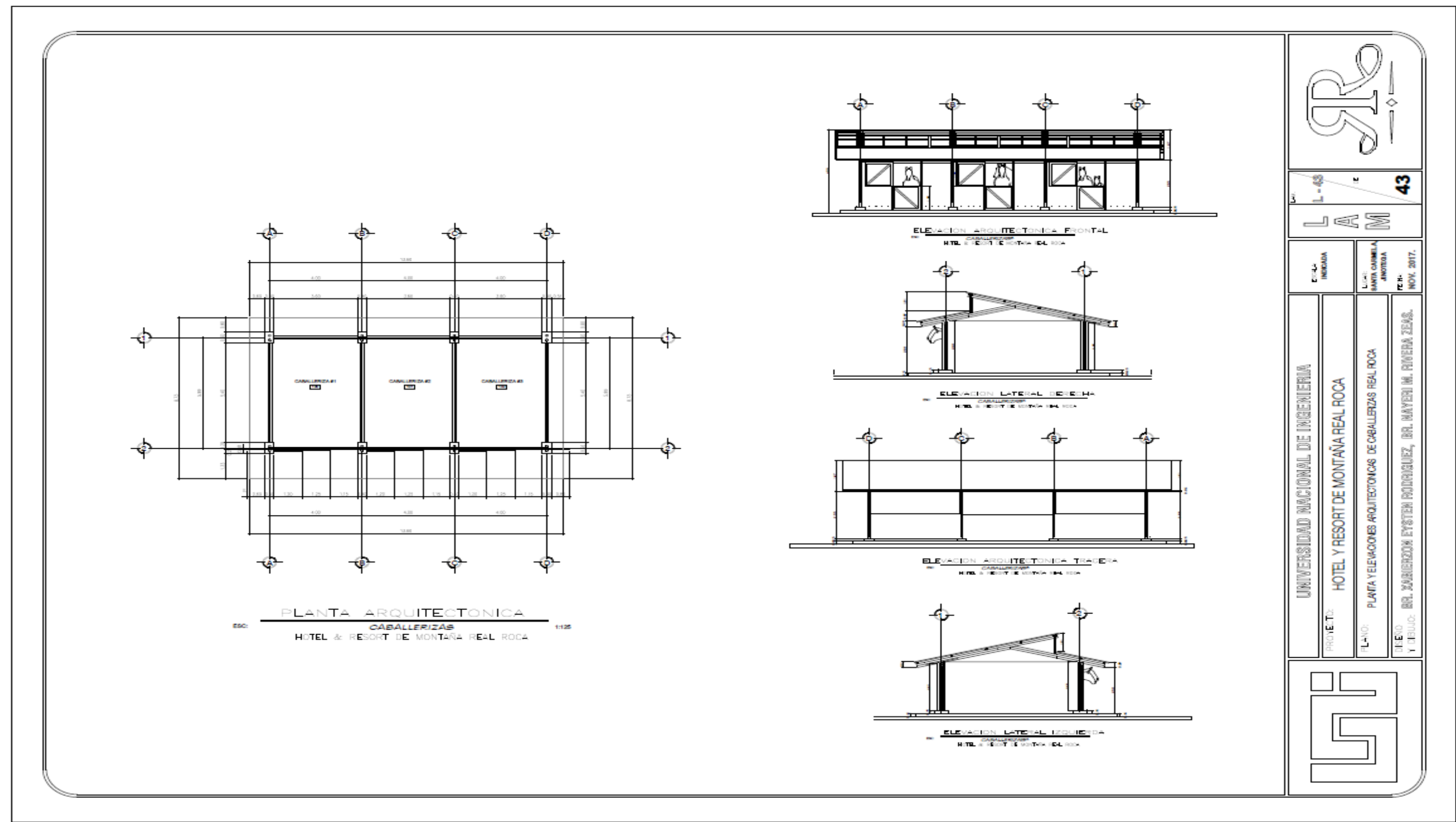


RENDER #60: PISCINA DE VILLAS, EDICION PROPIA.





PLANTA Y ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE CABALLERIZAS:





RENDERS INTERNOS Y EXTERNOS:

RENDER #61: CABALLERIZAS, EDICION PROPIA.



RENDER #62: CABALLERIZAS, EDICION PROPIA.



RENDER #63: CABALLERIZAS, EDICION PROPIA.



RENDER #64: CABALLERIZAS, EDICION PROPIA.





CONCLUSIONES:

1. Durante el desarrollo de este Anteproyecto se puede concluir que los Factores naturales y climáticos dados a conocer en el Estudio del Sitio, es beneficiosa para la construcción del Hotel Turístico de Montaña en la localidad de santa Carmela-Jinotega, con un factor determinado como Aceptable sin afectar el Ambiente de la Zona de la Reserva.
2. Gracias a la Evaluación realizada por encuestas se determinó que dicho Anteproyecto no produce opiniones negativas por parte de los usuarios, por lo tanto, abre la brecha de oportunidades a un proyecto de reforestación de la flora y protección a la fauna local, con el objetivo de preservarla y agregar de una manera satisfactoria y amigable la integración de los elementos del entorno a nuestra propuesta.
3. La propuesta Arquitectónica del Anteproyecto del Hotel Turístico de Montaña consiste en diversos grupos de edificios distribuidos de manera centralizada para las áreas Administrativas y descentralizadas en las áreas dedicadas a los huéspedes para el goce de confort, recreación y esparcimiento, proveyendo a los usuarios el goce de las instalaciones tanto recreativas, de relajación y deportivas.
4. Al realizar este Anteproyecto de Hotel Turístico de Montaña en la localidad de santa Carmela-Jinotega se le brindará una oportunidad a los turistas nacionales e internacionales de disfrutar de las atracciones naturales de la Reserva natural en santa Carmela, brindándoles un lugar confortable para su estadía, disfrutando así de las riquezas y atractivos turísticos que tiene nuestra propuesta.
5. La difusión de nuestra nueva marca turística (HOTEL & RESORT DE MONTAÑA REAL ROCA) permitirá aumentar una nueva demanda turística en la localidad y con ello también favorecerá el incremento de los ingresos de los negocios locales debido a la mayor actividad turística que abra, favoreciendo el crecimiento de las mismas y la apertura de nuevos empleos locales para la población de santa Carmela.

RECOMENDACIONES:

1. Consideramos que este Anteproyecto sea presentado a las instancias correspondientes como son La Alcaldía de Jinotega y a INTUR para llevarlo a etapa de Proyecto y Ejecutarlo e inaugurarlo al servicio activo lo más pronto posible.
2. Se necesita un trabajo en conjunto de un equipo de profesionales calificados para llevar a cabo el Proyecto satisfactoriamente manteniendo coordinación con el MARENA para la conservación de la flora y fauna de la Reserva natural, que forma parte de la propiedad.



BIBLIOGRAFIA:

- 1-Enciclopedia de arquitectura plazola, volumen 6, hoteles.
- 2-arte de proyectar en arquitectura NEUFERT.
- 3-monografía hotel turístico de montaña en miralagos.
- 4-Monografía anteproyecto turístico de montaña en finca san Benito.
- 5-Documento emitido por alcaldía de Jinotega (normativas del municipio)
- 6-MARENA (Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales). “Plan de Manejo de la Reserva Natural.
- 7-Normativas de la republica de Nicaragua, leyes de manejo ambiental y prevención del ecosistema

SITIOS WEB:

- 1-<https://alcaldiajinotega.gob.ni/>
- 2-<https://vianica.com/sp/nicaragua/Jinotega>
- 3-<https://www.triplecreekranch.com/>
- 4-<http://nekupe.com/>
- 5-<http://www.marena.gob.ni/>
- 6-<http://www.magfor.gob.ni/>



ANEXOS



ENCUESTA:



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

ENCUESTA

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE HOTEL TURISTICO DE MONTAÑA EN LA LOCALIDAD DE SANTA CARMELA-JINOTEGA.

Somos egresados de la carrera de Arquitectura de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA (UNI) Managua. La finalidad de esta encuesta es conocer la aceptación de la población Jinotegana para la creación de un hotel de montaña en la localidad de santa Carmela Jinotega.

Necesitamos de su colaboración para poder desarrollar este proyecto.

1) Genero

- ☐ Femenino
- ☐ Masculino

2) Edad

- ☐ 18 a 25
- ☐ 26 a 35
- ☐ 36 a 45
- ☐ 45 a más.

3) Durante los tiempos libres cuales de estas actividades hace?

- ☐ Se queda en casa
- ☐ Viaja a un lugar especial
- ☐ Visita un lugar turistico
- ☐ Visita un lugar ecológico

4) Cuando decide vacacionar que lugares prefiere visitar?

- ☐ Playas
- ☐ Sitios eco turisticos.
- ☐ Hoteles de montaña
- ☐ Restaurantes y piscinas
- ☐ Lugares de recreación

5) Conoce un lugar eco turístico en la ciudad de Jinotega?

- ☐ Si
- ☐ No



6) Conoce usted de que se trata el **TURISMO ECOLOGICO** escoja la **definición que usted considera correcta.**

- ☐ Es el viaje responsable a zonas naturales que conserva el medio ambiente y mejora el bienestar de las poblaciones locales.
- ☐ Es un enfoque de las actividades turísticas en el cual se privilegia la preservación y la apreciación del medio tanto (natural como cultural) que acoge a los viajeros.

7) Le gustaría que en la ciudad de Jinotega hubiese un hotel de montaña eco turístico moderno?

- ☐ Si
- ☐ No

8) Que características adicionales cree que debe de tener un hotel para ser considerado eco turístico?

- ☐ Comodidad y seguridad
- ☐ Deportes (equitación, tenis, etc)
- ☐ Servicio de alimentación de calidad.
- ☐ Diseño arquitectónico ecológico atractivo
- ☐ Tours

9) Que elementos le gustaría que tuviera el hotel eco turístico. (Seleccione todos los elementos que usted crea convenientes)

- | | |
|---|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Piscinas termales | <input type="checkbox"/> Cabañas |
| <input type="checkbox"/> Restaurantes | <input type="checkbox"/> Bar |
| <input type="checkbox"/> Áreas de recreación | <input type="checkbox"/> Deportes |
| <input type="checkbox"/> Tours en reserva ecológica | <input type="checkbox"/> Canopy |

10) Visitaría un lugar con los elementos antes mencionados?

- ☐ Si
- ☐ No

GRACIAS POR SU COLABORACION!







